

EDITAL - CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 002/2019
PROCESSO N.º 044/2019
(MAIOR OFERTA)

RONALDO CORREIA LEMOS, Chefe da Seção de Comunicação e Licitação deste Município, nomeado pela Portaria nº 205, por ordem da Senhora Prefeita Municipal de Icém, **MARIA DE LOURDES GOMES DA SILVA DE MORAIS**, faz público para conhecimento dos interessados que se acha aberto até às **13:00hs do 30º dia (23/09/2019) da publicação no D.O.E**, Processo Licitatório na modalidade de Concorrência do tipo **MAIOR OFERTA**, com o objetivo de receber propostas para **Alienação de 01 (um) imóvel integrante no patrimônio público municipal, devidamente autorizado pela Lei nº 2.041 de 28/08/2019, conforme anexos deste Edital.**

A Licitação se realizará nos termos do presente Edital e no que preceitua a Lei nº 8.666/93 e alterações, devendo as propostas e documentação habilitadora serem protocoladas e entregues na sede da Prefeitura Municipal de Icém/SP, no setor de protocolo, na Rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, nº 550, nesta cidade, até a data e horário acima. A abertura dos envelopes documentação e proposta será às **13:30hs do 30º dia (08/10/2019) da publicação no jornal diário oficial do Estado de São Paulo**, tendo por local o setor de licitação da Prefeitura Municipal de Icém, no mesmo endereço.

1. OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a **Alienação de 01 (um) imóvel integrante no patrimônio público municipal, devidamente autorizado pela Lei nº 2.041 de 28/08/2019, conforme descrição a seguir:**

Item	Descritivo do Imóvel	Valor mínimo (R\$)
01	Terreno localizado na rua Ovídio Custodio Moreira - Distante 23 metros da Avenida Horácio Borges da Silveira – Quarteirão nº 26, parte dos lotes nº 09 e 10 – Icém/SP, com 640m², sendo 16 metros de frente igual medida nos fundos, por 40 metros por ambos os lados da frente aos fundos.	R\$ 140.800,00

1.2. O imóvel será vendido “**AD CORPUS**”, no estado material e situação jurídica em que se encontram, ficando as providências que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do adjudicatário.

2. DA HABILITAÇÃO E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do certame pessoas físicas e pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.

2.2. Os licitantes deverão credenciar representantes para a prática de todos os atos relativos a presente licitação, conforme modelo do Anexo I.

2.3. O credenciamento (Anexo I) e o recibo da garantia da proposta (caução) deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Comissão fora dos envelopes, no início da sessão designada no preâmbulo.

2.4. Os licitantes deverão prestar garantia da proposta no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

2.5. No horário e dia designado no preâmbulo, os interessados deverão apresentar, fora do envelope de proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e habilitação no certame:

2.5.1. **Pessoa Física:** cópia do documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF.

2.5.2. **Pessoa Jurídica:** cópia do contrato social, cartão do CNPJ, documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF do representante legal.

2.5.3. Carta de Credenciamento, conforme Anexo I, quando representado por procurador, devidamente preenchida, datada, assinada, com reconhecimento de firma, podendo ser substituída por procuração pública que conste poderes para tal finalidade.

2.5.4. Comprovante original da Caução.

2.6. As cópias dos documentos deverão ser autenticadas, podendo a autenticação ser efetuada conforme o preconizado pelo art. 32 da lei 8.666/93.

2.7. A habilitação nesta licitação, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, a título de caução, valor estipulado no item 2.1, devendo ser recolhida uma caução para cada imóvel pretendido, nos termos do Art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sob pena de inabilitação. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do envelope da proposta.

2.8. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

2.9. O licitante deverá comprovar o recolhimento de depósito ou por meio de Transferência Eletrônica – TED a título de caução, na conta corrente nº 45000068.3, Agência nº 0529, do Banco Santander, de titularidade da PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM, identificado com o nome do licitante como depositante, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel objeto de sua proposta.

2.9.1. O depósito caução da garantia-proposta, deverá ser feito no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do orçamento estimado do Imóvel, objetos deste certame correspondente a **R\$ 7.040,00 (sete mil e quarenta reais), até a data anterior à apresentação dos envelopes.**

2.9.2. A devolução da caução aos licitantes não vencedores será efetivada, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da homologação da licitação.

2.9.3. Para obter a liberação do valor caucionado, os licitantes não vencedores, deverão requerê-la formalmente à PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM, valor esse que será restituído, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de protocolo do seu requerimento.

2.9.4. Havendo recurso, a liberação da caução ao proponente será efetivada, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da decisão que venha a negar provimento ao recurso.

2.9.5. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago.

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

2.9.7. Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a partir da data da notificação aos licitantes.

2.10. Serão inabilitados os licitantes que:

- a) não apresentarem a documentação prevista no item 2.5. e o documento comprobatório do depósito caução;
- b) recolherem a caução por meio de cheques e estes não tiverem sido creditados em tempo hábil na conta corrente identificada no item 2.9. deste Edital;
- c) apresentarem documento comprobatório do depósito caução cujo valor seja inferior ao estabelecido no item 2.9.1 deste Edital.

3. DO PREÇO MÍNIMO

3.1. O preço mínimo de venda para o imóvel é o constante no item 1.1 deste Edital, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), à vista com recursos próprios.

4. DAS PROPOSTAS

4.1. O licitante deve apresentar sua proposta preenchida e assinada conforme modelo constante do Anexo II deste Edital.

4.2. A proposta para aquisição de imóvel deverá ser apresentada em 01 (um) envelope distinto, identificado, lacrados e rubricados, denominados:

- ENVELOPE "1": contendo a proposta constante dos Anexos II deste Edital, devidamente preenchida e com firma reconhecida, assim identificado:

ENVELOPE "1"
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÉM.
At.: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Ref.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2019
Nome do licitante: Endereço: Telefone(s): () () ()

4.3. A proposta de pagamento à vista com recursos próprios deverá ser preenchida, por meio mecânico ou informatizado, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, com o campo correspondente do Anexo II deste Edital explicitando o preço ofertado em moeda nacional, grafado em numerais precedidos do símbolo monetário e por extenso, constando o respectivo pagamento a vista no ato da assinatura do instrumento contratual, com todas as suas folhas rubricadas pelo licitante.

5. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DO ENVELOPE PROPOSTA

5.1. O envelope contendo a Proposta Comercial deverá ser entregue e Protocolado no Setor de Protocolos na Prefeitura Municipal de Icém, sita a Rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, nº 550, Centro, na Cidade Icém-SP, até as 13:00 horas do dia 08/10/2019, em envelope pardo e não transparente, fechado e rubricados no fecho.

5.2. Não serão aceitas propostas remetidas por e-mail, via fax ou qualquer outro meio não previsto neste Edital.

6. DA SESSÃO DE ABERTURA DO ENVELOPE PROPOSTA

6.1. A sessão de abertura dos envelopes contendo as propostas (ENVELOPE "1") realizar-se-á no dia 08/10/2019, às 13:30 horas, no seguinte endereço: Rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, nº 550, Centro, na Cidade Icém-SP.

6.2. Impossibilitado o licitante de comparecer e querendo se fazer representar poderá credenciar uma pessoa legalmente capaz, conforme o modelo de CARTA DE CREDENCIAMENTO constante do Anexo I deste Edital, com firma reconhecida, que deverá ser apresentada à Comissão de Licitação, juntamente com documento oficial de identificação do credenciado, antes de serem iniciados os trabalhos, sendo vedada a participação de representantes diversos de um mesmo licitante.

7. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Ultrapassada a fase de credenciamento e habilitação e abertos os envelopes das propostas, não cabe desclassificá-las por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

7.2. Após a fase de credenciamento e habilitação, não caberá a desistência de proposta, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, aceito, mediante decisão motivada, pela Comissão de Licitação.

7.3. A classificação das propostas será processada e julgada por ordem de valor.

7.3.1. Após a verificação da conformidade e regularidade das propostas com as disposições deste Edital, serão classificadas em ordem decrescente, sendo classificada em primeiro lugar, aquela que oferecer o maior valor.

7.4. Não será considerada qualquer oferta de vantagem ou condição não prevista neste Edital, nem preços ou vantagens baseados ou relacionados em ofertas dos demais licitantes.

7.5. Não serão aceitas, em hipótese alguma, futuras alegações de omissão na proposta com o objetivo de alterar valores e/ou condições.

7.6. Na hipótese de empate entre os licitantes com maior proposta, a Comissão de Licitação convocá-los-á para sorteio, com local, dia e hora da sua realização a serem informados mediante convocação publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município, ou realizará o sorteio na própria sessão de abertura das propostas, caso não tenha havido recurso e os licitantes interessados estejam presentes.

7.7. Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos à concorrência deverá ser apresentado, por escrito, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação do ato.

7.8. A PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM assumirá o compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor, ressalvada a transferência desse compromisso a outros licitantes, na ordem de classificação das propostas, nas situações previstas neste Edital.

7.9. Caracterizada a desistência do primeiro classificado, ou verificado que se enquadre em qualquer das situações de descumprimento das regras previstas neste edital, serão convocados, sucessivamente, os demais licitantes para, caso haja interesse, contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

7.9.1. Configurada a situação prevista no item 7.9 acima, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

8.1. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste Edital e especialmente que:

- a) não estiverem corretamente preenchidas;
- b) forem apresentadas fora do prazo;
- c) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições, propostas ou fatores não previstos neste Edital;
- d) apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do Anexo V deste Edital;
- e) apresentarem dúvidas ou omissão quanto à modalidade de pagamento;
- f) referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;
- g) contenham divergência de números, ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

9. DO PAGAMENTO

9.1. Homologado o julgamento, o licitante vencedor será convocado para, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, e em conformidade com a proposta por ele oferecida, promover o pagamento do valor proposto, dele deduzido o valor da caução prevista neste Edital, **mediante depósito ou por meio de Transferência Eletrônica – TED na conta corrente n.º 67-1, Agência n.º 6873-X, do BANCO DO BRASIL, de titularidade da PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM** do valor integral proposto, sujeita a confirmação da liberação dos valores junto ao banco depositário.

9.2. Serão de responsabilidade do adquirente:

- a) todas as despesas necessárias à lavratura e registro da escritura;
- b) a iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

9.3. O licitante vencedor terá até 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da convocação, para a liberação dos recursos na conta da PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM, indicada neste Edital, sob pena de desclassificação e perda dos valores pagos a título de caução, sem prejuízo de outras sanções previstas neste Edital e na Lei 8.666/93. Este prazo poderá ser prorrogado a critério da PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, sem prejuízo da incidência de correção monetária pelo INPC.

9.4. Caberá ao licitante adquirente a escolha do Cartório que lavrará a escritura para transferência da propriedade do imóvel objeto desta licitação, ficando todas as despesas a cargo do adquirente.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O licitante vencedor será considerado desistente e perderá o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

- a) desistência da proposta antes da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda respectiva;
- b) não cumprimento do prazo para comparecimento;
- c) não cumprimento do prazo para pagamento do valor à vista e para apresentação dos documentos necessários à contratação;
- d) não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;
- e) descumprimento, verificado após a abertura das propostas, de quaisquer outras condições estabelecidas neste Edital.

10.3. Após a comunicação da adjudicação o comprador terá o prazo máximo de 30 dias para lavratura da escritura e igual prazo para registrá-la, salvo motivo de força maior. O não cumprimento destes prazos acarretará em multa de 1%, por dia de atraso, calculado sobre o valor da compra.

10.4. Além das sanções administrativas previstas em lei e/ou neste Edital, também poderão ser aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado crimes definidos nos artigos 89 a 97 da Lei nº 8.666/1993.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. São impedidos de participar desta licitação todos aqueles que se enquadrem nas seguintes situações:

- a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;
- b) que sejam declarados inidôneos em qualquer esfera de governo;
- c) que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos.

11.2 Não será admitida nesta licitação a participação de pessoa jurídica que:

- a) Esteja com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso, ou que por esta tenha sido declarada inidônea.
- b) Encontre-se sob falência, concordata, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação.

11.2.1 O impedimento para participar da licitação estende-se aos parentes consanguíneos em linha reta (ascendentes ou descendentes), aos parentes em linha colateral, até o quarto grau e aos parentes por afinidade, até segundo grau (ascendentes, descendentes e irmãos do cônjuge, companheiro ou companheira) daqueles mencionados na alínea "a" do item "11.1" deste Edital.

11.2.2. Correrão por conta do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas, cabendo ao mesmo a comprovação da regularização de toda documentação pertinente ao imóvel, observadas as disposições constantes deste Edital.

11.3. Não caberá à PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, quanto a eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta do adquirente.

11.4. Se todos os licitantes do imóvel pretendido forem considerados inabilitados, ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, supridas as causas da inabilitação ou desclassificação.

11.5. Presentes as razões de interesse público, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ICEM poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba aos licitantes direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável, ressalvada a devolução da caução efetivamente prestada.

11.6. O integral cumprimento desta licitação autorizará a transferência da propriedade do referido imóvel ao licitante vencedor, no estado e nas condições em que o mesmo se encontra.

11.7. A venda do imóvel será feita em moeda corrente no País, cujas condições detalhadas de pagamento encontram-se descritas neste Edital.

11.8. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

11.9. O imóvel objeto desta licitação será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

11.10. As dúvidas havidas quanto à interpretação dos termos deste Edital e de seus Anexos, bem como qualquer incorreção ou discrepância nele encontradas, deverão ser apontadas e encaminhadas ao Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Icém, por correspondência ou por meio eletrônico no e-mail licitacao01@icem.sp.gov.br e/ou licitacao02@icem.sp.gov.br, em até 10 (dez) dias úteis antes do término do prazo final para a entrega do ENVELOPES "1", sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação do DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES, por ocasião do julgamento das propostas ou durante a execução do contrato.

11.11. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.

11.12. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÉM.

11.13. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre o imóvel licitado, poderão ser obtidas através do DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES e do DEPARTAMENTO DE OBRAS, respectivamente, na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÉM localizada à RUA PREFEITO JOÃO RIBEIRO DA SILVEIRA, Nº 550, CENTRO ICÉM-SP ou através dos telefones (17) 3282-9111, no horário das 13:00 (Treze horas) às 16:00 h (dezesesseis horas).

Fazem parte integrante deste Edital os anexos:

Anexo I Modelo de Carta de Credenciamento;

Anexo II Modelo de Proposta;

Anexo III Minuta do Contrato;

Anexo IV Lei Autorizativa;

Anexo V Descrição, caracterização e Avaliação do Imóvel;

Anexo VI Matrícula do Imóvel (escritura);

Anexo VII Croqui do Imóvel.

E, para conhecimento do público expede-se o presente **Edital** da licitação modalidade, **Concorrência Pública nº. 002/2019**, que deverá ser afixado no lugar de costume em mural existente nas dependências do Paço Municipal da Prefeitura, publicado em resumo no órgão de Imprensa Oficial, Diário Oficial do Estado de São Paulo.

Icém-SP, 05 de setembro de 2019.

Registrado e Publicado na Secretaria desta Prefeitura.

RONALDO CORREIA LEMOS
Chefe da Seção de Comunicação e Licitação

ANEXO I
CARTA DE CREDENCIAMENTO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2019

À _____, (nome do licitante, pessoa física ou jurídica), com endereço a (rua, nº, bairro, cidade, Estado), Inscrito (a) no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº , por este instrumento CREDENCIA o(a) Sr(a). _ , portador(a) do RG nº _ , inscrito(a) no CPF/MF sob o nº , para representá-lo perante a CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2019, ao (à) qual confere plenos poderes para acompanhar todo o processo de licitação, até seu encerramento, em especial tomar ciência das propostas e das decisões da Comissão de Licitação, concordar, desistir, renunciar, transigir, firmar recibos, assinar atas e outros documentos a ele referentes, devendo praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sempre com observância do EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 02/2019 e da legislação aplicável à espécie.

_____, _____, _____ de _____ de 2019.

(Licitante ou seu representante legal)

(Credenciado) OBS: Reconhecer firma do licitante e, para o caso de pessoa jurídica, preencher em papel timbrado da empresa.

**ANEXO II
PROPOSTA**

RAZÃO SOCIAL/NOME DO LICITANTE PROPONENTE: _____

CNPJ/CPF: _____

INSCRIÇÃO ESTADUAL/RG: _____

ENDEREÇO: _____

CIDADE: _____

ESTADO: _____

TELEFONE: _____

E-MAIL: _____

À _____, vimos pela presente apresentar **proposta de preço** para a aquisição do imóvel objeto do Processo Licitatório n.º 044/2019 – Concorrência Pública n.º 002/2019, no valor total de R\$ _____ (_____ - valor por extenso - _____), para pagamento à vista com recursos próprios.

1 – Declaro:

- a) ter conhecimento e que me submeto a todas as condições constantes do EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº. 002/2019 e na legislação pertinente;
- b) aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para reforma e/ou desocupação; e
- c) estar ciente da perda do valor referente à caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

2 - A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias, a partir da data limite fixada para sua apresentação.

_____, _____, _____ de _____ de 2019

Nome do Proponente
RG - CPF

ANEXO III

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Saibam quantos esta virem que aos dias ____ do mês de ____ do ano de dois mil e 2019, neste Município de Icó, Estado de São Paulo, neste Serviço Notarial, perante mim, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o **MUNICÍPIO DE ICÓ**, com sede na rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, nº 550, em Icó - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.726.742/0001-37, neste ato representada por sua Prefeita Municipal **Sra. MARIA DE LOURDES GOMES DA SILVA DE MORAIS**, (qualificação), (identidade) e (CPF), conforme Termo de Posse; doravante designada **VENDEDORA** e do outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), doravante designado simplesmente **COMPRADOR**; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado - por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela VENDEDORA, por sua representante, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A VENDEDORA DECLARA que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: foi havido conforme registro nº ____ da matrícula nº ____ do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender através do processo licitatório nº 044/2019 – Concorrência Pública nº 002/2019, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de: à vista no valor de R\$ _____ (_____), por meio de depósito ou transferência bancária para a Conta Corrente nº ____, Banco ____, Agência ____, efetuado em favor da VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – No pagamento acima será deduzido os valores recolhidos para caução da Proposta oferecida pelo COMPRADOR, nos autos da Concorrência Pública nº 001/2019.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO – As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário (ou do memorial descritivo firmado pelo servidor da Prefeitura Municipal), absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, assim como suas instalações e equipamentos, sejam eles quais forem.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO – Que o(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a proceder ao registro da escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste instrumento e/ou, se for o caso, a partir da finalização do procedimento administrativo de retificação de área em trâmite no Cartório de Registro de Imóveis, bem como, são de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários, assim como, todas as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO – PENALIDADE – Na hipótese de o **COMPRADOR** não levar a presente escritura à registro no prazo estabelecido na cláusula anterior, será aplicada multa equivalente a 1% (um por cento) por dia de atraso do valor pago pelo imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de Nova Granada, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

Pelo(s) **COMPRADOR(ES)** foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a **VENDEDORA**.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivã): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

Vendedora

Comprador(es)

Tabelião

ANEXO IV
LEI AUTORIZATIVA

ANEXO V

DESCRIÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO VI
MATRÍCULA DO IMÓVEL

ANEXO VII
CROQUI DO IMÓVEL