



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 093/2023**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**TIPO MELHOR LANCE OU OFERTA.**

O Prefeito Municipal de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, conforme dispõe a Lei 8.666/93 e suas alterações e regulamentos municipais, que fará realizar CONCORRÊNCIA pública PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, tipo maior lance ou oferta e que, por meio da Comissão Permanente de Licitação, estará recebendo as propostas, na sala da Diretoria de Licitações, sita à Avenida Vigário Antunes, nº 155, Centro, nesta cidade de Itapeçerica/MG.

**1 DO OBJETO**

**1.1** O objeto da presente licitação é alienação de bens imóveis (lotes) pertencentes ao Município de Itapeçerica/MG, conforme descrições e condições constantes neste edital e seus anexos.

**1.2** A descrição dos bens constam da planilha descritiva (anexo I) que é parte integrante deste edital.

**2 DO PREÇO MÍNIMO DA ARREMATACÃO**

**2.1** Os preços mínimos das arrematações são os registrados na Planilha Descritiva Anexo I deste Edital e são válidos exclusivamente para propostas com forma de pagamento à vista.

**3 DO PROTOCOLO, DIA, HORARIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO CERTAME**

**3.1** O envelope contendo a proposta deverá ser protocolado no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Itapeçerica/MG, na Rua Vigário Antunes, nº 155, Centro, **até às 08h30 do dia 09 de novembro de 2023.**

**3.2** A sessão de credenciamento **terá início às 09h do dia 09 de novembro de 2023**, na sala da Diretoria de Licitação, no endereço supracitado e ato contínuo serão realizados os demais procedimentos inerentes ao certame.

**4 DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

**4.1** Os interessados que tiverem dúvidas, de caráter técnico ou legal, quanto à interpretação dos termos deste Edital poderão solicitar à Comissão de Licitação esclarecimentos necessários, através do e-mail: [licitacao@itapecerica.mg.gov.br](mailto:licitacao@itapecerica.mg.gov.br)

**5 DA VISITA**

**5.1** Os bens poderão ser visitados pelos interessados cuja visita deverá ser agendada pelo **telefone (37) 3341-8520** – Secretaria de Obras e Transportes, com o **Sr. João Paulo Carvalho Reis**.

**5.2** Na ausência de visita ao imóvel não poderá ser alegado posteriormente, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecer o bem, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

**6 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**6.1** Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

**6.2.** Os interessados poderão oferecer propostas de preços de acordo com as condições estabelecidas no presente edital para mais de um imóvel, porém não poderão apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel.



6.3 Fica impedido de participar desta licitação a pessoa que se enquadre em uma ou mais das seguintes situações:

- a) Tenha vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório.
- b) Possua, se pessoa física, vínculo empregatício com a Prefeitura, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.
- c) Esteja com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso, ou que por ela tenha sido declarada inidônea.
- d) Encontre-se sob falência, concordata, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação.

## 7 DA IMPUGNAÇÃO

7.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital, devendo, neste caso, protocolar pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da licitação. Neste caso, terá a PREFEITURA até 3 (três) dias úteis para julgar e responder à impugnação, conforme artigo 41, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

7.2 Caso a resposta ao pedido de impugnação importe em alteração do Edital, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração, inquestionavelmente, não afetar a formulação das propostas.

7.3 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder à abertura dos envelopes relativos à habilitação, nos termos do artigo 41, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

## 8 DO CREDENCIAMENTO

8.1 Para participação neste certame, o licitante deverá estar devidamente credenciado, o credenciamento dar-se-á pela apresentação dos seguintes documentos:

### 8.1.1. Pessoa jurídica

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, com emissão de no máximo 06 (seis) meses anteriores à data da licitação.
- b) Cópia do Ato constitutivo, estatuto em vigor ou CONTRATO SOCIAL acompanhado da última alteração (se houver) em se tratando de sociedade comercial; no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Cópia de documentos pessoais do responsável pela empresa (conforme contrato social);
- d) Procuração (autenticada por cartório ou em cópia simples autenticada por servidor da Administração).

### 8.1.2. Pessoa física:

- a) Documento de identificação com foto.
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Comprovante de endereço, com data de emissão nos últimos 90 (noventa) dias.

8.2 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 X deste Edital, que deverá ser apresentada à Comissão de Licitação, juntamente com documento oficial de identificação do credenciante e credenciado.

8.3 Os documentos supra referidos poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia (autenticada ou simples) e serão retidos para oportuna juntada no processo administrativo pertinente a presente licitação. **Caso seja apresentada cópia simples deverá esta vir acompanhada do documento original correspondente, conforme LEI Nº 13.726/2038.**

## 9 DA PROPOSTA

9.1 A Proposta deverá ser apresentada com a identificação do licitante, com valor em algarismos e expresso, em linguagem clara e objetiva, sem erros, rasuras ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações e deverá conter:



- 9.1.1 O número do item pretendido.
- 9.1.2 Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante.
- 9.1.3 Indicação expressa da forma de pagamento, à vista.
- 9.1.4 Data e assinatura do proponente.

9.2 Não serão aceitas propostas remetidas por e-mail ou qualquer outro meio não previsto neste Edital.

## **10 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

10.1. A proposta deverá ser protocolada em envelope lacrado, rubricados no fecho, contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA/MG</p> <p>PROPOSTA DE PREÇO</p> <p>PROCESSO LICITATÓRIO Nº 093/2023</p> <p>CONCORRÊNCIA PÚBLICA 02/2023</p> <p>NOME E CPF DO LICITANTE</p>
---

10.2 É facultada a entrega de envelopes via correios, no endereço indicado no item 3.1, desde que, neste caso sejam encaminhados dois envelopes (1- Credenciamento e 2- Proposta) devidamente lacrados, identificados e encaminhados aos cuidados da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA e entregues à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO antes do término do prazo para recebimento previsto neste Edital.

10.3 Optando pelo envio de envelopes via correios, o licitante exime a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO de qualquer responsabilidade pelo não recebimento ou recebimento intempestivo dos mesmos.

## **11 DA ANÁLISE, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E DECLARAÇÃO DO VENCEDOR**

- 11.1 As propostas serão classificadas em ordem decrescente a partir do maior valor apresentado.
- 11.2 Havendo empate entre propostas classificadas em primeiro lugar para o mesmo imóvel, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio público na presença de todos os licitantes.
- 11.3 A ausência do licitante interessado ao sorteio implicará na aceitação do seu resultado.
- 11.4 Na hipótese de mais de uma proposta para o mesmo item, apresentada pelo mesmo licitante será considerada apenas a de maior valor desprezando-se as demais.

**11.5 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 inferior ao preço mínimo constante do Anexo I deste Edital;
- e) apresentarem dúvidas ou omissão quanto à modalidade de pagamento.
- f) contenham divergência de números, ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações.
- g) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

## **12 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

12.1 O critério de julgamento das propostas será o de MAIOR LANCE, AFERIDO PELO VALOR UNITÁRIO DO ITEM, observadas as exigências deste Edital e seus anexos.

## **13 DA DIVULGAÇÃO DO MAPA DE CLASSIFICAÇÃO E DOS RECURSOS**

13.1 O resultado da concorrência é apurado pela Comissão no Mapa de Classificação dos Licitantes, o qual será divulgado por meio de afixação no Diário Oficial do Município (Quadro de Avisos) e no site Oficial da Prefeitura Municipal de Itapeçerica.



#### **14 DOS RECURSOS**

**14.1** Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos a esta Concorrência deverá ser apresentado, por escrito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da lavratura e divulgação da ata.

**14.2** Interposto o recurso, será comunicado oficialmente ao vencedor do item recorrido, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento comprovado da comunicação, apresente impugnação ao recurso, caso lhe convenha.

**14.3** O recurso deverá ser dirigido à Autoridade Superior, por intermédio de quem praticou o ato recorrido e deverá conter o número desta Concorrência, ser protocolados no Protocolo Geral desta Prefeitura, ficando os licitantes que optarem por fazê-lo através de e-mail obrigados a apresentar os originais no prazo previsto no subitem 14.1, na Diretoria de Licitações, a Rua Vigário Antunes, 155, 2º Andar - Centro - Itapecerica/MG, no horário de 12h00 as 17h00, em dias úteis, atendendo obrigatoriamente, sob pena de desconhecimento dos mesmos, às seguintes exigências:

- a) Fundamentar o alegado e, se for o caso, juntar as provas que se fizerem necessárias.
- b) A petição deverá ser firmada pelo interessado ou procurador devidamente constituído.

#### **15 DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO**

**15.1** Em qualquer de suas fases, a autoridade competente poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer devidamente fundamentado.

#### **16 DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

**16.1** Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos contra o resultado do certame ou após o julgamento dos recursos eventualmente interpostos, o processo de licitação será encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação a autoridade competente para apreciação e homologação.

#### **17. DA FORMA DE PAGAMENTO**

**17.1** O licitante vencedor terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, após finalizado a fase recursal, para promover o pagamento do valor da arrematação e assinar o Contrato de Compra e Venda.

**17.2** No prazo previsto, não ocorrendo, por parte do licitante a quitação integral do imóvel por ele arrematado, será este considerado desistente, com a aplicação das sanções previstas neste edital.

**17.3** Este prazo poderá ser prorrogado a critério da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, sem prejuízo da incidência de correção monetária pelo INPC.

#### **18 DO PRAZO DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

**18.1** O comprador terá, no máximo, 30 (trinta) dias a contar da quitação do imóvel para lavrar a escritura e registrá-la, o não cumprimento acarretará em multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, baseado no valor da arrematação.

#### **19 DA DESISTÊNCIA**

**19.1** Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a Prefeitura se reserva o direito de vender o imóvel por meio de licitação pública em data futura ou convocar o próximo classificado.

**19.2** Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para celebrar o contrato de venda nas mesmas condições e valor constante da proposta do 1º classificado.

#### **20 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



**20.1** Em caso de infração o arrematante estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 8.666/93 e as demais cominações legais e havendo reversão do bem a nova licitação, nesta não será admitida a participação do arrematante infrator, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

**20.2** Além das sanções administrativas previstas em lei e neste edital, também serão aplicadas as sanções penais àqueles que, durante o processo licitatório ou os trâmites desta alienação, praticarem crimes definidos nos artigos 89 a 97 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações.

**20.3** Nos casos de descumprimentos das obrigações assumidas ou caso seja detectada intenção do licitante em prejudicar o andamento desta concorrência, poderá, garantida prévia defesa, ser aplicada as seguintes sanções:

**a)** Advertência;

**b)** Multa;

**c)** Suspensão de participar de leilão e impedimento de arrematar bens em nome próprio ou como procurador de terceiros, por até 2 (dois) anos;

**d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o adquirente ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

## **21 DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

**21.1** A Diretoria de Contratos convocará o licitante vencedor para, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos, assinar o Contrato de Compra e Venda, sob pena de decair o direito à contratação.

**21.2** É facultado à Administração, quando a convocada não assinar o Contrato de Compra e Venda no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto aos preços.

**21.3** Caberá ao Promitente Comprador 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, custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso, bem como o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

**21.4** É de inteira responsabilidade do Promitente Comprador a apresentação da documentação requisitada pelo Cartório de Registros de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, correndo às sua expensas as despesas de transferência do imóvel.

## **22 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**22.1** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão Permanente de Licitação.

**22.2** O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

**22.3** As normas que disciplinam a presente licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Prefeitura, a finalidade e a segurança da contratação, resguardado, ainda, o interesse público e os princípios norteadores da licitação.

**22.4** A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA 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.



**22.5** Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação e ocupação em que se encontram. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nos croquis e descrições deste Edital e Anexo I, são de caráter informativo, e devem ser consideradas para fins de aquisição, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que a área ou dimensão do imóvel não coincidam com aquelas que estiverem tituladas.

**22.6** Eventuais custos com retificação da Área Titulada para Área Verificada (quando houver diferença entre as áreas) correrão por conta exclusiva do arrematante, ficando o Município de Itapeçerica isento de quaisquer custos com a retificação da área do imóvel alienado.

**22.7** Não acudindo interessados nos imóveis incluídos nesta licitação, a Prefeitura poderá levá-los, no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, à venda direta, ao primeiro interessado que apresentar proposta de valor igual ou superior ao preço mínimo estabelecido, mantido todas as condições preestabelecidas neste Edital.

**22.8** O imóvel levado à Venda Direta será vendido ao primeiro interessado que apresentar proposta após a Divulgação do Resultado Final da Concorrência.

**22.9** Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA.

**22.10** Torna-se implícito que os licitantes que não impugnarem este Edital, no prazo legal, estão integralmente de acordo com seus termos.

### **23 RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS FINAIS DA VENDA**

**23.1** Fica designado o **Sr. Nivaldo Selmo Diniz Araújo** para acompanhar os procedimentos finais inerentes à efetivação da venda, incumbindo-lhe a prática de todos os atos que lhe são próprios nos termos da legislação em vigor, respeitados o contraditório e a ampla defesa

**23.2** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do servidor serão solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

### **24 DO FORO**

**24.1** O Foro competente para dirimir questões resultantes deste Edital ou do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda dele decorrente é o da Comarca de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, com privilégio sobre qualquer outro.

#### **24.2 Fazem parte integrante deste Edital os anexos:**

Anexo I - Memorial Descritivo e Preço Mínimo dos Imóveis;

Anexos II a VII- Mapas de localização dos imóveis;

Anexo VIII- Modelo de Proposta;

Anexo IX- Minuta de Contrato de Compra e Venda;

Anexo X - Modelo de Carta de Credenciamento.

Itapeçerica, 06 de outubro de 2023.

Lucas Eustáquio Brito de Oliveira  
Presidente da CPL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
Secretaria de Administração - Diretoria de Licitação  
Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - CEP 35.550-000  
Email [licitacao@itapeçerica.mg.gov.br](mailto:licitacao@itapeçerica.mg.gov.br) - Tel. (37) 3341-8500

## **Anexo I**

**MEMORIAL DESCRITIVO E PREÇO MÍNIMO DOS IMÓVEIS.**

## **Anexos II a VII**

**MAPAS DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.**



**ANEXO VIII - MODELO DE PROPOSTA**

Nome..... CPF/CNPJ.....

ENDEREÇO:Rua:.....nº.....Bairro.....

Cidade.....Estado.....TELEFONE: .....

Email.....

Para a AQUISIÇÃO do(s) imóvel(eis) abaixo discriminado(s), apresento a(s) seguinte(s) proposta no de R\$  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Item nº.....

Descrição Imóvel:

---

---

---

Forma de pagamento: em até 05 dias corridos após finalizado a fase recursal.

A proponente signatária desta proposta DECLARA que:

Tem conhecimento que os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências feitas no edital e em seus anexos e que serão vendidos no estado em que se encontram.

Conhece e acata as condições e normas inseridas no Edital de CONCORRÊNCIA Nº 02/2023, bem como declara aceitá-las para todos os efeitos legais, inclusive quanto aos prazos e condições da alienação estabelecidas no referido Edital e seus Anexos.

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

Itapeçerica.....de.....de 2023

---

Assinatura do Proponente ou Representante



**ANEXO IX - MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 093/2023**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023**

O **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA-MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.308.742/0001-44, neste ato devidamente representado por seu Prefeito Municipal Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº. \_\_\_\_\_, doravante denominado **PROMISSÁRIO VENDEDOR** e o Sr. \_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, inscrita no CPF/MF sob o nº. \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, celebram o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883/94 e Lei Federal nº 9.648/98, da Lei Federal nº 10.406/02, que instituiu o Código Civil, da Lei Orgânica do Município e das demais normas que regulam a espécie, conforme as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** O objeto do presente contrato é a alienação de imóvel de propriedade do Município de Itapeçerica-MG constituído de um Lote Urbano nº \_\_\_\_\_, Quadra nº \_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_ matrícula nº \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, conforme disposto no objeto do edital da Concorrência Pública nº \_\_\_\_\_ e conforme descrito neste instrumento contratual.

**CLÁUSULA SEGUNDA- DO PREÇO**

**2.1** O PROMITENTE COMPRADOR pagou ao PROMISSÁRIO VENDEDOR, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de R\$. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), o qual foi depositado no BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA: 21.679, CONTA CORRENTE N.º 16.473-9, conforme comprovante anexo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE**

**3.1** O PROMITENTE COMPRADOR, neste ato, declara que receberá a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra e que tem ciência de todas as informações e condições do mesmo.

**CLÁUSULA QUARTA - DA EMISSÃO DO TÍTULO DEFINITIVO**

**4.1** A transferência do imóvel dar-se-á por meio de escritura pública de compra e venda, correndo as despesas desta por conta do PROMITENTE COMPRADOR.

**4.2** O PROMISSÁRIO VENDEDOR obriga-se, por si e seus sucessores, a emitir em nome do PROMITENTE COMPRADOR o Título Definitivo do imóvel por meio de Escritura Pública, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura deste Contrato de compra e Venda.

**4.3** O PROMITENTE COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES DO PROMITENTE COMPRADOR**

**5.1** Além do pagamento e das demais obrigações assumidas por meio deste Contrato, caberá ao PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se pela "completa transmissão de propriedade e posse do(s) bem(s) arrematado(s)", que compreende o seguinte:



- a) O termo de imissão de posse do(s) imóvel(eis) arrematado(s);
- b) A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- c) Pagamento do Imposto de Transmissão de bens Imóveis (ITBI) – Prefeitura de Itapeçerica - MG;
- d) O registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis;
- e) Requerimento de Transferência de titularidade junto ao setor de tributos imobiliários (IPTU).

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DO PROMISSÁRIO VENDEDOR**

**6.1** Observar, fielmente, a legislação vigente na realização do procedimento licitatório.

**6.2** Entregar a documentação relativa ao imóvel livre e desembaraçada de quaisquer ônus como alienações e restrições, exceto aqueles que constam na descrição do imóvel que há uma servidão administrativa para fins de implantação de rede de esgoto.

**6.3** Transmitir ao PROMITENTE COMPRADOR toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre referido imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA- DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:**

**7.1** Todas as despesas com a escrituração deste negócio, inclusive despesas com custas e emolumentos de tabelionato de notas e de registro de imóveis, bem como todos os tributos eventualmente incidentes no negócio jurídico são de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO INADIMPLEMENTO**

**8.1** O PROMITENTE COMPRADOR terá, no máximo, 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato lavrar a escritura e registrá-la, o não cumprimento acarretará em multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, baseado no valor da arrematação.

**8.2** Este prazo poderá ser prorrogado a critério da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, sem prejuízo da incidência de correção monetária pelo INPC.

#### **CLÁUSULA NONA - RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS FINAIS DA VENDA**

**9.1** Fica designado o **Sr. Nivaldo Selmo Diniz Araújo** para acompanhar os procedimentos finais inerentes à efetivação da venda, incumbindo-lhe a prática de todos os atos que lhe são próprios nos termos da legislação em vigor, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

**9.2** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do servidor serão solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO VINCULADA**

**10.1 O presente Contrato fundamenta-se:**

**10.1.1** Na Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações;

**10.1.2** Nos preceitos de direito público;

**10.1.3** Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

**10.1.4** No Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002).

**10.2 O presente Contrato vincula-se aos termos:**

**10.2.1** Dos autos da Concorrência Pública nº. 02/2023;

**10.2.2** Da Proposta apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



**11.1** O PROMISSÁRIO VENDEDOR poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade e/ou ilegalidade.

**11.2** O imóvel, objeto deste contrato foi ofertado e vendido como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências feitas no edital e em seus anexos, e será entregue no estado em que se encontra.

**11.3** 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.

**11.4** Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, prevalecem às disposições editalícias da Concorrência Pública nº 02/2023 sobre as contratuais.

**11.5** A partir desta data, correm por conta do PROMITENTE COMPRADOR todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas fiscais, incidentes sobre o imóvel objeto desta.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

**12.1** A Administração Municipal providenciará a publicação do resumo deste contrato em mural, órgão oficial de imprensa do Município, em conformidade com a Emenda a Lei Orgânica Municipal nº 02/2003 de 29/01/2003.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS ANEXOS**

**13.1** São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

**13.1.1** Cópia da publicação do edital;

**13.1.2** Cópia da homologação do certame;

**13.1.3** Cópia da matrícula do imóvel;

**13.1.4** Cópia do comprovante de pagamento do preço.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** Elegem as partes o foro da Comarca de Itapecerica-MG, como competente e exclusivo para dirimir quaisquer dúvidas que porventura originarem do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza os efeitos legais, revestindo-o com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação civil e Processual Civil vigentes.

Itapecerica/MG, ..... de ..... de 2023.

\_\_\_\_\_  
PROMISSÁRIO VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR

#### **TESTEMUNHAS:**

1º Testemunha \_\_\_\_\_ (nome, RG e assinatura)

2º Testemunha \_\_\_\_\_ (nome, RG e assinatura)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
Secretaria de Administração - Diretoria de Licitação  
Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - CEP 35.550-000  
Email [licitacao@itapecerica.mg.gov.br](mailto:licitacao@itapecerica.mg.gov.br) - Tel. (37) 3341-8500

Visto: \_\_\_\_\_  
Dr. Welton Vieira Leão  
OAB/MG78610  
Assessor jurídico Municipal

**ANEXO X- CARTA DE CREDENCIAMENTO  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023**

**OUTORGANTE:** Pelo presente instrumento de mandado a ----- (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº. -----, com sede na.....(endereço completo da empresa), neste ato representada pelo(s) ----- (diretores ou sócios com qualificação completa - nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), nomeia e constitui, seu bastante procurador o abaixo qualificado:

**OUTORGADO:** ----- (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço).

**OBJETO:** Representar o outorgante em atos relativos à licitação supramencionada para, em seu nome, apresentar documentação e propostas, participar de sessões públicas de julgamento de propostas e habilitação, desistir, firmar compromissos, assinar as respectivas Atas, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para assinar propostas e declarações, receber e dar quitação, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, dando tudo por bom firme e valioso.

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

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do outorgante

**OBS:** Se pessoa jurídica, este documento deverá estar acompanhado do ato de investidura e documento de identificação do outorgante, bem como do documento de identificação com foto do outorgado.