



EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2023

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 110/2023

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

TIPO MELHOR 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.

2.2 Os bens foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada por meio do Decreto nº 013/2023 de 01/02/2023 e Decreto nº 057/2023 de 12 de maio de 2023.

3 DO PROTOCOLO, DIA, HORÁRIO 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 155, Centro **até às 09h00 do dia 19 de janeiro de 2024.**

3.2 A sessão de credenciamento **terá início às 09h30 do dia 19 de janeiro de 2024**, 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.

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 expreso, 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA/MG
PROPOSTA DE PREÇO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 110/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA 03/2023
NOME E CPF DO LICITANTE

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, Itapeçerica/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 10 (dez) dias corridos, após finalizada 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 ITAPEÇERICA, 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 10 (dez) dias, 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, 13 de dezembro 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 - 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 valor de R\$ _____ (_____).

Item nº.....

Descrição Imóvel:

Forma de pagamento: em até 10 dias corridos a contar da arrematação.

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 03/2023, 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.

Itapecerica,de.....de 20..

Assinatura do Proponente ou Representante



ANEXO IX - MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 110/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2023

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 _____, inscrito no CPF 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 _____ m², 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 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.

8.2 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.

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 03/2023;

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 03/2023 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 20...

PROMISSÁRIO VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1º Testemunha _____ (nome, RG e assinatura)

2º Testemunha _____ (nome, RG e assinatura)

Visto: _____

Dr. Welton Vieira Leão

OAB/MG78610

Assessor jurídico Municipal



ANEXO X- CARTA DE CREDENCIAMENTO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2023

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 20__.

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.