



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**PROCESSO Nº. 4206/2002**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020**

**O MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL** por meio da sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SEPLAG**, torna público aos interessados que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº01/2020**, do tipo maior oferta, segundo as informações contidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93 e suas alterações, e o Decreto Municipal nº 7.350/95, e suas alterações.

**1. PREÂMBULO**

1.1. A sessão pública será realizada na Avenida Fernando Simonsen, 566 – Bairro Cerâmica, em São Caetano do Sul/SP, **SALA DE LICITAÇÕES (PREFEITURA MUNICIPAL) no dia 02 de março de 2020, com início às 09 horas**, horário de Brasília – DF, e será conduzida pela Comissão Julgadora COJUP II, conforme Portaria nº 35.934/2020.

1.2. Solicitamos às empresas / pessoas físicas interessadas, que compareçam às sessões por meio de representantes, regularmente credenciados, com poderes específicos para interpor ou desistir de recursos, sendo que a ausência de credencial implicará na impossibilidade de manifestação durante os trabalhos, facultada, contudo, a assinatura da ata, com a ciência de seu conteúdo, inclusive quanto ao transcurso dos prazos recursais.

1.3. O credenciamento efetivar-se-á mediante apresentação de procuração ou documento subscrito pela empresa / pessoa física (Anexo III), em papel próprio, contendo, obrigatoriamente, a indicação do número da cédula de identidade ou documento equivalente, bem como a comprovação dos poderes da outorgante.

1.4. Os participantes que desejarem **poderão** realizar vistoria para tomar ciência de todas as condições da área pública objeto da presente licitação.

1.4.1. Considerando que o imóvel encontra-se ocupado, a visitas deverão ser realizadas diretamente no imóvel.



# ***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*** **Estado de São Paulo**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

### **2. OBJETO**

2.1. Constitui o objeto desta Concorrência, a **Alienação de área pública, com 770,00 m<sup>2</sup>, situada na Rua Boa Vista, nº 1.539, Bairro Boa Vista – São Caetano do Sul, conforme Lei Municipal nº 5.808/2019**, cujas especificações técnicas e quantitativos encontram-se descritas no Anexo I – deste Edital.

### **3. PROCEDIMENTO PARA AQUISIÇÃO DO EDITAL**

3.1. O Edital poderá ser obtido no Portal da Prefeitura do Município de São Caetano do Sul, através do endereço eletrônico: <http://licitacao.saocaetanodosul.sp.gov.br/web/> e alternativamente poderá ser retirado fisicamente no Departamento de Licitações e Contratos, sito na Avenida Fernando Simonsen, nº 566, São Caetano do Sul, de segunda a sexta-feira, no horário das 10:00 às 16:00 horas.

3.2. O interessado em adquirir o edital pessoalmente deverá, na ocasião da aquisição, disponibilizar mídia removível (pen drive).

3.3. É importante o acesso frequente à página eletrônica da Prefeitura, tendo em vista que eventuais questionamentos sobre o edital e os devidos esclarecimentos serão divulgados por meio eletrônico, no endereço indicado, junto ao respectivo edital, não sendo aceitas alegações de desconhecimento.

### **4. PRAZOS E CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

4.1. Prazos e condições estabelecidas no Anexo I do presente Edital.

### **5. PRAZOS DE IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO E ESCLARECIMENTOS**

5.1. Quaisquer elementos, informações e esclarecimentos, relativos a esta licitação serão prestados pela Comissão Julgadora (COJUP II), através de requerimento por escrito ou enviado pelo e-mail: [dlpc@saocaetanodosul.sp.gov.br](mailto:dlpc@saocaetanodosul.sp.gov.br), no prazo de até dois dias úteis anteriores à data da abertura da Sessão Pública, ou seja, **até às 16:00 do dia 26/02/2020**, nos termos do Decreto Municipal nº 7.350/95, e suas alterações.

5.2. Os pedidos de impugnação ao Edital obedecerão ao disposto nos §§ 1º, 2º e 3º, do artigo 41, da Lei Federal nº 8.666/93 e deverão ser protocolados conforme descrito no item 5.1.

5.3. Deferida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

5.4. Não serão aceitas consultas ou reclamações efetivadas através de ligação telefônica, ou consulta verbal.

**6. PARTICIPAÇÃO**

6.1. Poderão participar da licitação os interessados, designadas licitantes, que atenderem às exigências deste edital e seus Anexos, vedada à participação de pessoas físicas ou jurídicas:

6.1.1. Que se encontrem em regime de recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, dissolução ou liquidação, exceto empresa em recuperação judicial, desde apresentem durante a fase de habilitação o Plano de Recuperação, já homologado pelo juiz competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento de todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecido neste Edital, nos termos da Súmula 50 do TCESP.

6.1.2. Suspensas ou impedidas de licitar e contratar com o Município de São Caetano do Sul, nos termos do inciso III do Art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e do art. 7º da Lei n.º 10.520/2002, nos termos da Súmula 51 do TCESP.

6.1.3. Impedidas de licitar e contratar nos termos do art. 10 da Lei n.º 9.605/98.

6.1.4. Declaradas inidôneas pelo poder público e não reabilitadas pelo ente que aplicou a sanção.

6.1.5. Que possuam qualquer outro impedimento legal para tanto.

6.1.6. Reunidas em consórcio

6.1.7. Servidor ou dirigente do órgão licitante, bem como, o responsável pela licitação.

6.2. As licitantes cadastradas no Cadastro de Fornecedores do Município de São Caetano do Sul, na correspondente especialidade, poderão informar o cadastramento e apresentar apenas os documentos relacionados no item 9.3 e seus subitens, que não tenham sido apresentados para tal fim, ou que, se apresentados, já estejam com os respectivos prazos de validade vencidos na data de recebimento do Envelope nº 1 – Habilitação.



# ***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*** **Estado de São Paulo**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

6.3. Para a participação no presente certame a licitante deverá recolher caução de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel, no importe de R\$ 78.633,33 (setenta e oito mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/1993.

6.4. A caução poderá ser efetivada até 01 (um) dia antes da data de abertura da sessão pública do certame, cuja guia deverá ser solicitada junto ao Setor de Tesouraria da Secretaria da Fazenda (telefone: 4233-7201).

6.5. As licitantes inabilitadas ou desclassificadas serão restituídas as respectivas cauções após a homologação e adjudicação do certame. Já a caução da licitante que firmar compromisso de compra e venda será restituída após o adimplemento total do contrato.

6.6. Para o fim de comprovar a exigência dos subitens 6.1.2 e 6.1.7, as licitantes deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme anexo V, documento que deverá ser encartado no **ENVELOPE Nº 1 – HABILITAÇÃO**.

6.6.1. Em se tratando de pessoa jurídica, a declaração deverá ser firmada em papel timbrado.

## **7. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO**

7.1. Poderão participar da presente licitação, as pessoas físicas e jurídicas que atenderem as exigências deste Edital.

7.2. No dia, hora e local estipulados no presente Edital, as licitantes deverão estar representadas por agentes credenciados, bem como para a prática de todos os atos inerentes ao certame, sendo ainda aceita nesta Licitação, Envelope de Proposta de Preços e Envelope de Documentos para Habilitação enviadas via correio ou entregues no Departamento de Licitações e Contratos de empresas que não intencionam intervenção de agente credenciado.

7.2.1. Para os casos de simples entrega de envelopes ou a presença na sessão de representante não credenciado pela licitante, com poderes para atuar na licitação e interpor eventual recurso a impede de exercer os atos descritos neste Edital.

7.3. O credenciamento dar-se-á através da apresentação dos seguintes documentos:



# ***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*** **Estado de São Paulo**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

7.3.1. Em sendo pessoa física, o credenciamento dar-se-á com a apresentação da Cédula de Identidade.

7.3.2. No caso de pessoa jurídica, em sendo sócio, proprietário, dirigente ou ocupar cargo assemelhado na empresa proponente, deverá apresentar cópia do Contrato Social devidamente autenticado, no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura, bem como o documento original de identidade com foto para conferência;

7.3.3. Em se tratando de procurador, as licitantes deverão credenciar um representante, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular (Anexo III), atribuindo poderes para praticar todos os atos inerentes ao procedimento licitatório em questão, bem como o documento original de identidade com foto do representante para conferência.

7.3.4. Em sendo Procurador deverá ser apresentado Contrato social ou instrumento equivalente de forma a assegurar que os poderes foram outorgados por quem de direito.

7.4. Será admitido apenas um representante para cada licitante credenciada, sendo que cada um deles poderá representar apenas uma credenciada.

7.5. A ausência do credenciado, ou a presença de credenciado sem poderes para representar a licitante na licitação, em qualquer momento da sessão, o impedirá de se manifestar e responder pela licitante, sendo considerado como válido o preço apresentado na Proposta Comercial escrita.

7.6. O credenciamento da licitante implica a responsabilidade legal da mesma ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à concorrência pública.

### **8. APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E DOS ENVELOPES “PROPOSTA” E “HABILITAÇÃO”**

8.1. Todas as licitantes, inclusive a pessoa física, deverão entregar em separado (fora dos envelopes), declaração de fatos impeditivos (Anexo V).

8.2. Os envelopes deverão ser opacos e estar devidamente lacrados, constando externamente os seguintes dados:



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**

***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

8.2.1. Envelope nº. 1 – Documentos de Habilitação;

A/C Comissão Julgadora (COJUP II)

Concorrência Pública nº 01/2020

Objeto:

8.2.2. Envelope nº. 2 – Proposta de Preços;

A/C Comissão Julgadora (CPJUP II)

Concorrência Pública nº 01/2020

Objeto:

8.3. A proposta de preço deverá estar integralmente preenchida, na qual deverão constar de forma clara, legível e precisa os elementos e requisitos mencionados no Anexo II, em papel timbrado da licitante (se Pessoa Jurídica), em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com suas páginas numeradas sequencialmente, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, devendo ser datada e assinada pelo representante legal da licitante, apresentadas em envelopes fechados e rubricados nos fechos.

8.4. O preço deverá ser expresso em moeda corrente nacional, em algarismos arábicos, contendo no máximo duas casas decimais e por extenso, sem qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária;

8.5. O Prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias, a contar da data da sessão desta concorrência;

8.6. As licitantes deverão apresentar os documentos exigidos numerados e organizados na ordem estabelecida neste Edital.

8.7. Poderão ser admitidos pelo(a) Presidente da Comissão Julgadora erros de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público e da administração.

8.8. O envelope nº. I – Documentos de Habilitação deverá conter em seu interior os documentos devidamente autenticados, por Cartório competente ou por servidor da Administração, mediante apresentação do Original, na sessão pública.

8.9. Todos os documentos necessários à habilitação deverão estar dentro do prazo de vigência ou validade. Para os casos das empresas enquadradas como EPP ou ME aplica-se o disposto no § 1º do art. 43 da Lei Complementar 123/2006, devidamente atualizada.



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

8.10. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Administração aceitará como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

**9. HABILITAÇÃO**

9.1. O **Envelope nº 01 – HABILITAÇÃO** – deverá conter os documentos a seguir relacionados, apresentados em **01** (uma) única via, autenticados ou em cópias com apresentação dos originais, para serem autenticados pela **Comissão** no início da sessão, datilografados ou digitados, rubricados pelo representante legal da licitante.

9.2. A licitante será considerada habilitada se apresentar os documentos relacionados a seguir:

**9.3. HABILITAÇÃO**

**9.3.1. PESSOA FÍSICA:**

- a) Comprovante de recolhimento da garantia da proposta, na forma estabelecida no item 6.3 e seguintes deste Edital.
- b) Cópia da Cédula de Identidade.
- c) Se casada, separada judicialmente ou divorciada, cópia autenticada da certidão de casamento, expedida com data não superior a 2 (dois) meses anteriores à data da abertura do certame, e do pacto antenupcial, se houver.
- d) Cópia autenticada do cartão do cadastro de Pessoa Física (CPF).
- e) Declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme anexo V.

**9.3.2. . PESSOA JURÍDICA:**

- a) Comprovante de recolhimento da garantia da proposta, na forma estabelecida no item 6.3 e seguintes deste Edital.
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**

***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

- c) Ato constitutivo, estatuto social, contrato social ou sua consolidação e posteriores alterações contratuais, devidamente registradas na junta comercial e, em vigor e, no caso de sociedade por ações, ata do atual capital social acompanhado da ata de eleição de sua atual administração, registrados e publicados;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme anexo V.

9.4. Os Documentos de Habilitação deverão estar devidamente autenticados, por Cartório competente ou por servidor da Administração, mediante apresentação do Original, na sessão pública.

## **10. PROCEDIMENTO**

10.1. Recebidos os envelopes de todos as licitantes, proceder-se-á a abertura dos envelopes de "HABILITAÇÃO".

10.2. Os documentos de habilitação contidos no envelope "HABILITAÇÃO", e os envelopes da "PROPOSTA COMERCIAL", serão rubricados por pelo menos um (01) membro da Comissão Julgadora e pelas licitantes presentes ou, a escolha destes, por uma comissão de licitantes por eles designada.

10.3. O julgamento da habilitação se fará a partir do exame dos documentos indicados no item 9 deste Edital.

10.4. Após o exame dos documentos de habilitação e seleção dos habilitados, os envelopes de "proposta comercial" das licitantes habilitadas serão abertos em horário e datas estabelecidos pela Comissão Julgadora, podendo ser, inclusive, na mesma sessão da habilitação, caso haja expressa desistência de todas as licitantes do direito de recorrer, com poderes expressos para desistência de recurso.





***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**

***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

10.4.1. As propostas abertas pela Comissão Julgadora serão lidas perante os presentes, devendo, em seguida, ser rubricadas folha por folha, por pelo menos um (01) membro da Comissão Julgadora e pelas licitantes presentes ou, a escolha destes, por uma comissão de licitantes por eles designada.

10.5. Serão devolvidos às licitantes inabilitados os envelopes de "proposta comercial" inviolados, desde que não tenha havido recurso ou após o seu julgamento, se este for denegado;

10.6. Não se admitirá desistência das propostas, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Julgadora.

10.7. Na hipótese de inabilitação de todas as licitantes, poderá adotar-se o procedimento facultado pelo § 3º, do artigo 48, da Lei federal nº 8.666/93, marcando-se nova data para abertura dos envelopes contendo a nova documentação, mediante publicação na imprensa oficial.

10.8. Será considerada vencedora do certame a licitante que, atendendo a todas as condições da habilitação, apresentar maior valor, tendo por mínimo o estabelecido no item 10.13

10.9. A adjudicação será feita considerando-se a totalidade do objeto.

10.10. Serão desclassificadas as licitantes cujas propostas comerciais deixarem de atender às exigências desta concorrência, que não contenham informações suficientes que permitam a perfeita avaliação qualitativa e quantitativa, que contenham qualquer limitação ou condição substancial que seja contrária aos termos deste edital, bem como apresentarem preços incompatíveis com o valor mínimo estabelecido, ou seja, R\$1.572.666,63 (um milhão, quinhentos e setenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos).

10.11. A Comissão Especial poderá desprezar qualquer discrepância de menor importância em proposta de preços, que não constitua um desvio material e desde que tal discrepância não prejudique a classificação relativa de qualquer licitante.

10.12. Não serão aceitas as propostas apresentadas após a hora e data convencionadas para abertura das mesmas, as propostas abertas ou sem identificação, nem as propostas feitas através de fax, e-mail, ou telegrama.

10.13. A primeira fase consistirá na abertura do envelope nº1, "Habilitação" contendo documentos de habilitação, e na avaliação dos mesmos.



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

10.14. A inabilitação de qualquer licitante importa na sua exclusão das fases subsequentes.

10.15. A segunda fase consistirá na abertura do envelope nº2 "proposta comercial"

## **11. PROPOSTAS E JULGAMENTO**

11.1. No julgamento das propostas a **Comissão Julgadora** adotará o critério de **MAIOR OFERTA**, entre as licitantes habilitadas, desde que, obedecidas as normas e condições do presente **Edital** e de seus **Anexos**, além dos dispositivos contidos na **Lei nº 8.666/93** e suas alterações e o valor mínimo estabelecido na Cláusula 10.13;

11.2. Em seguida à análise dos documentos de habilitação, na mesma sessão pública, a critério da Comissão Julgadora, se todas as licitantes desistirem da interposição de recurso em face do julgamento realizado ou, em data previamente divulgada na imprensa oficial, nos demais casos, os envelopes nº 2 – Proposta de Preços serão abertos e rubricados, procedendo a Comissão à avaliação nos termos a seguir expostos.

11.3. As Propostas de Preços serão verificadas quanto à exatidão das operações aritméticas apresentadas, que conduziram ao valor total ofertado, promovendo-se as correções correspondentes nos casos de eventuais erros encontrados, prevalecendo o valor apresentado por extenso no caso de divergência..

11.3.1. As correções efetuadas serão consideradas para a apuração do valor final da proposta de preço.

11.4. As Propostas de Preço deverão preencher obrigatoriamente os requisitos abaixo:

a) Deverá ser impressa, redigida em português, sem rasuras, emendas, entrelinhas ou ressalvas, devidamente datada e assinada nas últimas folhas pelos respectivos representantes legais e rubricadas nas demais folhas, constando o CNPJ ou CPF, razão social e o endereço da empresa licitante, além de conterem obrigatoriamente o seguinte:

**a.1) O preço total** por extenso em até duas casas decimais;

**a.2) Prazo de validade** nunca inferior a **60 (sessenta) dias**, contados da data de entrega das Propostas, de acordo com o parágrafo 3º, art. 64 da Lei nº 8.666/93;



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

b) Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a preço, pagamento, prazo ou qualquer condição que importe a modificação dos seus termos originais;

11.5. A análise das Propostas de Preços visará apurar o atendimento das condições estabelecidas nesta Concorrência, sendo desclassificada a que:

a) estiver em desacordo com qualquer das exigências estabelecidas neste edital;

b) apresentar preços incompatíveis com o valor mínimo fixado;

11.6. Não será considerada para fins de julgamento da Proposta de Preços:

a) oferta de vantagem não prevista neste instrumento convocatório e nem preço ou vantagem baseados nas ofertas das demais licitantes;

b) oferta de prazo ou condições diferentes dos fixados nesta Concorrência.

11.7. O julgamento das Propostas de Preços será efetuado pela Comissão Julgadora, que elaborará a lista de classificação das propostas, observada a ordem crescente dos preços apresentados.

11.8. No caso de empate entre duas ou mais Propostas de Preços, far-se-á a classificação por sorteio público na mesma sessão, caso todas as licitantes estejam presentes, ou em dia e horário a ser comunicado às licitantes pela imprensa oficial, na forma estatuído na artigo 45, §2º da Lei Federal nº 8.666/93.

## **12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

12.1. O pagamento do valor ofertado deverá ser efetuado em até 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município da homologação / adjudicação do objeto, através de depósito/transferência bancária para o Banco Caixa Econômica Federal, Agência 0347, Conta Corrente 20363-3, de titularidade da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul.



# ***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*** **Estado de São Paulo**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

### **13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

13.1. O(s) recurso(s) interposto(s) contra as decisões proferidas pela **Comissão Julgadora**, **somente**, será(ão) acolhido(s) nos termos do **capítulo V**, da **Lei Federal nº 8.666/93** e suas alterações, se **dirigidos formalmente e diretamente ao(à) Presidente da Comissão Julgadora**, protocolados e entregues na **Rua Fernando Simonsen, nº 566 – São Caetano do Sul - SP**, no **horário entre 10:00 às 16:00 h**, no prazo de até **05 (cinco)** dias úteis, contados da intimação do ato ou da data de lavratura de quaisquer das atas, conforme o caso;

13.1.1. Os recursos não dirigidos conforme determinação do subitem **13.1**, não serão conhecidos.

13.2. A **Comissão Julgadora** dará ciência dos recursos às demais licitantes, que poderão contrarrazoá-los no prazo de **05 (cinco)** dias úteis;

13.3. Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação de licitantes, ou contra o julgamento da proposta de preços, terão efeito suspensivo;

13.4. A intimação dos atos nos casos de habilitação ou inabilitação da licitante, julgamento das propostas, anulação ou revogação da licitação e rescisão do contrato por ato unilateral e escrito da administração, será feita mediante publicação no **Diário Oficial do Município**, salvo para os casos de habilitação ou inabilitação das licitantes e julgamento das propostas, se presentes os prepostos de todas as licitantes, no ato em que for adotada a decisão, hipótese em que poderá ser feita por comunicação direta e verbal aos interessados, caso que constará da respectiva ata.

### **14. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

14.1. A homologação e adjudicação do objeto do presente certame será viabilizada pela autoridade competente.

### **15. DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA**

15.1. No prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação da homologação da licitação no Diário Oficial Eletrônico do Município, a(s) licitante(s) vencedor(as) deverá(ão):

15.1.1. Se pessoa jurídica, apresentar prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND), CNDT e ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituído por lei, bem como prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional;



# ***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*** **Estado de São Paulo**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

15.1.2. Comprovar o pagamento do valor ofertado e providenciar a lavratura de escritura de venda e compra do imóvel junto ao cartório de notas competente.

15.2. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura e para pagamento do preço implicará na renúncia do adjudicatário, arcando, a licitante com as penalizações ora estabelecidas.

15.3. Correrão por conta do (a) Comprador (a), as despesas de imposto, taxas, escritura pública, registros, emolumentos e averbações necessárias.

15.4. Na hipótese de não concretização da escritura pública, ou havendo recusa por parte da compradora em fazê-la, fica facultado à Administração, desde que haja conveniência, a proceder a adjudicação das demais licitantes, observada a ordem de classificação das propostas.

### **16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

16.1. A recusa injustificada da adjudicatária em lavrar a escritura pública de venda e compra, ocasionará a perda da caução, salvo motivo de relevância justificada.

16.2. Não sendo apresentada a defesa prévia pela Contratada ou havendo o indeferimento da mesma quando interposta, a Prefeitura providenciará a notificação da Contratada quanto à aplicação da penalidade, abrindo-se prazo para interposição de recurso administrativo, nos termos do artigo 109, I, "f" da Lei Federal nº 8.666/93.

### **17. DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. A **Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul** se reserva o direito de transferir por despacho motivado, o qual dará ciência aos interessados, de adiar, revogar ou anular a presente licitação em qualquer de suas fases, bem como, de desistir da alienação, sem que destes atos resultem qualquer direito à reclamação ou indenização, por parte de qualquer licitante;

17.2. As licitantes que durante o processo licitatório ou na execução do contrato agirem, de má fé, estarão sujeitas às penalidades previstas na **Lei nº 8.666/93** e suas alterações e demais normas pertinentes.

17.3. O imóvel objeto desta licitação, encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e é alienado no estado e que se encontra, ficando a cargo do adquirente eventuais providências que sejam necessárias às regularizações, averbações, com ônus e riscos delas decorrentes.



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**

***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

17.4. O adquirente será imitido na posse após o pagamento integral do valor avençado e efetivação da escritura pública.

17.5. Considerando que o imóvel encontra-se ocupado, fica a cargo do adquirente as providências acerca da desocupação.

17.6. A venda será “ad corpus” sendo meramente enunciativas as referências feitas em relação às dimensões do imóvel. Eventual diferença de área, medida e confrontações deverão ser resolvidas pelo adquirente sem qualquer ônus para o município.

**17.7. Fica assegurado à(ao) Presidente da Comissão, o direito de:**

- a) Adiar a data da abertura da presente licitação, dando conhecimento aos interessados, mediante publicação no site oficial na Prefeitura e no Diário Oficial do Município; e
- b) Sugerir à autoridade competente a anulação ou revogação, no todo ou em parte, da presente **Licitação** a qualquer tempo desde que constatado qualquer ilegalidade ou ainda por interesse público devidamente motivado, dando ciência aos interessados;

17.8. A participação nesta **concorrência** implicará na aceitação integral e irrevogável das normas do **Edital**, bem como, na observância dos preceitos legais e regulamentares, ressalvados o direito de impugnação e recurso;

17.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste **Edital** excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento;

17.10. Todos os documentos apresentados na licitação devem conter autenticação em cartório ou estar em cópia simples acompanhada de sua original, para autenticação pela comissão, no momento da sessão.

17.11. A documentação firmada por pessoa jurídica de direito externo deverá ser devidamente traduzida para o português por tradutor juramentado na forma da lei;

17.12. Os Anexos, relacionados abaixo, são partes integrantes e inseparáveis deste **EDITAL**, para todos os efeitos legais:



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

17.13.A Administração se reserva ao direito de anular ou revogar a presente licitação, no total ou em parte, sem que caiba indenização de qualquer espécie, mediante despacho devidamente motivado exarado pela autoridade competente.

17.14.A comunicação dos atos subsequentes à sessão pública aos proponentes ocorrerá mediante publicação no Jornal que veicula os atos oficiais da Prefeitura do Município de São Caetano do Sul.

17.15.O foro da Comarca de São Caetano do Sul é o competente para dirimir quaisquer questões judiciais advindas do presente Edital.

17.16.Este edital contém as CONDIÇÕES GERAIS do procedimento licitatório que, em conjunto com os elementos específicos contidos nos Anexos a seguir indicados, que o integram, regerão a presente licitação e posterior contratação:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Proposta Comercial;

Anexo III - Modelo de Credenciamento;

Anexo IV – Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento;

Anexo V – Modelo de Declaração de Fatos Impeditivos;

Anexo VI – Termo de Ciência e Notificação;

Anexo VII – Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra

São Caetano do Sul, 23 de janeiro de 2020.

**Carolina Morales Bernardino**  
**Resp. p/ Exp. do Departamento**  
**de Licitações e Contratos**



**Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**PROCESSO Nº. 5033/2017**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020**

**1. OBJETO:**

1.1. Constitui o objeto desta Concorrência Pública, a **Alienação de área pública, com 770,00 m<sup>2</sup>, situada na Rua Boa Vista, nº 1.539, Bairro Boa Vista – São Caetano do Sul, conforme Lei Municipal nº 5.808/2019, conforme especificações técnicas descritas abaixo:**

1.1.1. **DESCRIÇÃO:** Imóvel situado na Rua Boa Vista, nº 1.539, Bairro Boa Vista – São Caetano do Sul – SP, Inscrição Imobiliária nº 09.045.004, Matrícula nº 18.807 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, área total de 770,00 m<sup>2</sup>.

1.1.2. **“Área de terreno de forma irregular, situada entre a Rua Boa Vista e Avenida Presidente Kennedy, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no ponto nº 1, situado no alinhamento esquerdo da Rua Boa Vista n. 21.539, inscrição 09-045-004 em nome de Repar Rede Paulista de Auto Postos Ltda.; segue confrontando com este imóvel numa extensão de 33,00 (trinta e três metros) até o ponto nº 7, situado na divisa do remanescente da Matrícula nº 18.807 (no atual alinhamento direito da Avenida Presente Kennedy), daí deflete à direita e segue em reta por este remanescente numa extensão de 33,40 m (trinta e três meros e quarenta centímetros) até o ponto nº 6 p.c. de curva; daí deflete a direita e segue em curva num desenvolvimento de 23,60 m (vinte e três metros e sessenta centímetros) até o ponto nº 5 p.t. da mesma curva, na confluência da esquina com o alinhamentos esquerdo da Rua Boa Vista; daí deflete a direita e segue por este alinhamento numa extensão de 24.60 m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) até o ponto nº 1, onde se iniciaram estas medidas e confrontações.”**

**2. PREÇO**

2.1. O preço mínimo, conforme laudo de avaliação, constante no Processo Administrativo nº 4206/2002 é de R\$ 1.572.666,63 (um milhão, quinhentos e setenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos).





***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**

***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

**3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1. O pagamento do valor ofertado deverá ser efetuado em até 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município da homologação / adjudicação do objeto, através de depósito/transferência bancária para o Banco Caixa Econômica Federal, Agência 0347, Conta Corrente 20363-3, de titularidade da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul.

3.2. Vencido o prazo para pagamento da parcela, incidirão juros, multa e atualização monetária idênticos aos aplicáveis aos tributos municipais.

3.3. Todas as despesas decorrentes da formalização da venda, emolumentos, inclusive tributos incidentes sobre o imóvel, a partir da assinatura da escritura pública de venda e compra correrão por conta exclusiva do comprador, inclusive a averbação da construção junto à matrícula do imóvel.

**4. CONDIÇÕES E PRAZOS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

4.1. A transferência da propriedade direta do imóvel ao adjudicatário será efetivada com a assinatura da escritura pública, no prazo de até 60 (sessenta) dias a partir do dia seguinte ao da publicação da homologação/adjudicação.

4.2. Fica o comprador obrigado a efetivar o registro da escritura pública, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da assinatura da escritura pública de venda e compra, comprovar nos autos o registro da escritura e requerer a restituição da caução participativa.

4.2.1. O prazo do item 4.2. poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo Município.

**5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

5.1. Executar o objeto contratual sob sua inteira responsabilidade, utilizando-se de seus recursos próprios.

5.2. Cumprir os prazos de pagamento, bem como, as obrigações estabelecidas nos itens 12.1 e 15.1 do Edital e, 3.1 à 3.3 e 4.1 à 4.2 do Anexo I – Termo de Referência;

5.3. Cumprir integralmente com as cláusulas e condições previstas neste Edital;



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
***SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO***

**6. ORBIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO**

6.1. Cumprir o prazo fixado para transferência do imóvel.

6.2. Restituir a caução ofertada após a comprovação da efetivação do registro da escritura pública.

6.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

6.4. Responsabilizar-se por eventuais débitos relativos ao imóvel, até a data da venda.



**Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO II**  
**PROPOSTA COMERCIAL**

**PROCESSO Nº. 4206/2002**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020**

<b>Nome da Empresa / Pessoa Física:</b>		
<b>Endereço eletrônico:</b>		
<b>Endereço:</b>	<b>Nº.</b>	<b>Bairro:</b>
<b>Cidade:</b>	<b>Estado:</b>	<b>CEP:</b>
<b>CNPJ / CPF Nº:</b>	<b>Fone/fax:</b>	<b>Inscrição Estadual:</b>
<b>Dados do Responsável que Assinará o Contrato:</b>		
<b>Nome:</b>	<b>Estado Civil:</b>	<b>Profissão:</b>
<b>RG nº:</b>	<b>CPF nº</b>	<b>Endereço completo:</b>
<b>Telefone para contato:</b>	<b>e-mail para contato:</b>	
<b>Concorrência Pública nº: 01/2020</b>	<b>Data Abertura: 02/03/2020</b>	<b>Horário: 09:00</b>

**ITENS**

<b>ITEM</b>	<b>UN</b>	<b>DESCRIPTIVO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
01	xx	<b>DESCRIÇÃO:</b> Imóvel situado na Rua Boa Vista, nº 1.539, Bairro Boa Vista – São Caetano do Sul – SP, Inscrição Imobiliária nº 09.045.004, Matrícula nº 18.807 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, área total de 770,00 m².	R\$

Prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias.

**Declaramos que estamos cientes e aceitamos todas as exigências, normas e prazos estabelecidos neste edital e nos seus Anexos, e que o valor ofertados atende às especificações contidas no Termo de Referência - Anexo I.**

Local....., ..... de.....de 2020.

**Assinatura e carimbo da empresa**



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO III (MODELO)**

**CRENCIAMENTO**

**PROCESSO Nº. 4206/2002**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020**

**DECLARAÇÃO**

A (licitante) ....., **por seu responsável legal infra-assinado, CREDENCIA para em seu nome, o Sr. .... Carteira de Identidade nº ....., CPF/MF nº ..... que é a pessoa devidamente AUTORIZADA nos termos do art. 653, do novo Código Civil Brasileiro para representá-la junto a essa Comissão Especial, com plenos poderes irrevogáveis e irrevogáveis para impetrar, impugnar ou desistir de recursos, e em geral para tomar todas e quaisquer deliberações atinentes a esta CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020 ficando-lhes vedado o substabelecimento.**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Nome ou Razão Social da Empresa  
Nome do Responsável Legal da Licitante  
Nº. Documento identidade



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO IV (MODELO)**

**DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO**

**PROCESSO Nº. 4206/2002**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020**

Prezados Senhores,

A (**licitante**) ....., infra signatária **DECLARA**, sob as penas da Lei, que conhece todas as condições previstas para esta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, em relação as quais manifesta sua plena concordância.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Nome ou Razão Social da Empresa

Nome do Responsável/Procurador



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO V (MODELO)**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO**

(papel timbrado da proponente – se pessoa jurídica)

**PROCESSO Nº. 4206/2002**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020**

À Comissão Julgadora

Em cumprimento aos ditames Editalícios, declaro (amos), sob as penalidades cabíveis, que inexistente fato impeditivo à minha (nossa) participação no certame licitatório em referência, bem como concordo (amos) plenamente com as condições constantes no edital e seus Anexos.

Local, data

LICITANTE – cédula de Identidade e CPF LICITANTE – CNPJ

Nome por extenso do representante legal Cédula de Identidade e CPF



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO VI**  
**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**  
**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL

**CONTRATADA:**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** PROCESSO Nº 4206/2002

**OBJETO:** Alienação de área pública, com 770,00 m<sup>2</sup>, situada na Rua Boa Vista, nº 1.539, Bairro Boa Vista – São Caetano do Sul, conforme Lei Municipal nº 5.808/2019.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

São Caetano do Sul, de de

**CONTRATANTE**

Nome e cargo:

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Assinatura: \_\_\_\_\_

**CONTRATADA**

Nome e cargo:

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Assinatura: \_\_\_\_\_



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ANEXO VII**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**

**Processo nº 4206/2002**

**Concorrência Pública nº 01/2020**

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos .... do mês de      de dois mil e vinte (2020), nesta cidade e Comarca de São Caetano do Sul – São Paulo, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 59.307.595/0001-75, ESTABELECIDA NA Rua Eduardo Prado nº 566, São Caetano do Sul – SP, neste ato representada por sua Secretária Municipal de \_\_\_\_\_, brasileiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_, inscrita no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominada OUTORGANTE VENDEDORA, e, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), ..... (qualificação completa).

Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito:

1. Que é legítima possuidora do imóvel situado na Rua Boa Vista, nº 1.539, Bairro Boa Vista – São Caetano do Sul – SP, Inscrição Imobiliária nº 09.045.004, Matrícula nº 18.807 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, e área total de 770,00 m².

1.1. **“Área de terreno de forma irregular, situada entre a Rua Boa Vista e Avenida Presidente Kennedy, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no ponto nº 1, situado no alinhamento esquerdo da Rua Boa Vista n. 21.539, inscrição 09-045-004 em nome de Repar Rede Paulista de Auto Postos Ltda.; segue confrontando com este imóvel numa extensão de 33,00 (trinta e três metros) até o ponto nº 7, situado na divisa do remanescente da Matrícula nº 18.807 (no atual alinhamento direito da Avenida Presente Kennedy), daí deflete à direita e segue em reta por este remanescente numa extensão de 33,40 m (trinta e três metros e quarenta centímetros) até o ponto nº 6 p.c. de curva; daí deflete a direita e segue em curva num desenvolvimento de 23,60 m (vinte e três metros e sessenta centímetros) até o ponto nº 5 p.t. da mesma curva, na confluência da esquina com o alinhamentos esquerdo da Rua Boa Vista; daí deflete a direita e segue por este alinhamento numa extensão de 24.60 m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) até o ponto nº 1, onde se iniciaram estas medidas e confrontações.”**





***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

2. Que em conformidade com o contido nos processos administrativos nº 4206/2002 e com disposto na Lei Municipal nº 5.808/2019 a Prefeitura do Município de São Caetano do Sul foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade concorrência, conforme edital de concorrência de nº 01/2020, o imóvel descrito na cláusula primeira retro.
3. Que de conformidade com a Lei Municipal nº , de de de , a Comissão Julgadora (COJUP II), através do processo Administrativo nº 4206/2002, publicou Edital de Concorrência nº 01/2020 para a venda do imóvel descrito no item 1.1, no estado em que se encontra.
4. Que o objeto da licitação foi adjudicado a ....., ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R\$ .... (....) por decisão da Comissão Julgadora no dia .. de .... de 2020, conforme ata publicada no Diário Oficial do Município de São Caetano do Sul em data de de de 2020.
5. Que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologada pela Senhora Secretária de Governo do Município de São Caetano do Sul, que também adjudicou o objeto ao (à) licitante declarado(a) vencedor(a), ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por despacho de .... de .... de 2020, publicado no Diário Oficial do Município em ... de.....de 2020.
- 17.17. Que o preço ofertado pela outorgada compradora foi pago através de depósito/transferência bancária para o Banco Caixa Econômica Federal, Agência 0347, Conta Corrente 20363-3, de titularidade da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul. Assim, o preço integral ofertado para aquisição do imóvel ora vendido, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima.
6. Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “ad corpus” do imóvel mencionado na cláusula primeira retro à OUTORGADA COMPRADORA, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tal imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei.
7. Que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a título de compensação do preço pago, ou pedido de inalienação e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da outorgada compradora, sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA.



***Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul***  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

8. Que, a partir da presente data as despesas com o IPTU serão assumidas integralmente pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA.

9. Que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro.

10. Que as partes dão o valor de R\$ .... (...) para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

São Caetano do Sul, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

**PMSCS**

**COMPRADOR**