



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

PROCESSO Nº. 5033/1979

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019

6ª VERSÃO

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 Nº 01/2019**, 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 Rua Eduardo Prado, 201 – entrada de pedestres – Bairro São José, em São Caetano do Sul/SP, **SALA DE LICITAÇÕES (PREFEITURA MUNICIPAL) no dia 05 de junho de 2023, com início às 10 horas**, horário de Brasília – DF, e será conduzida pela Comissão Julgadora COJUP II, conforme Portaria nº 39.592/2023.

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 assinado 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.

Av. Fernando Simonsen, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

2. OBJETO

2.1. Constitui o objeto desta Concorrência, a **Alienação de área pública, com 438,0 m², situada na Rua Mem de Sá, nº 75, Jardim São Caetano – São Caetano do Sul, conforme Lei Municipal nº 5.639 de 14 de junho de 2018**, 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 Rua Eduardo Prado, nº 201, 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: dipc@saocaetanodosul.sp.gov.br, no prazo de até dois dias úteis anteriores à data da abertura da Sessão Pública, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

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.

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\$ 58.360,30 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e trinta 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

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:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

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:

8.2.1. Envelope nº. 1 – Documentos de Habilitação;
A/C Comissão Julgadora (COJUP II)
Concorrência Pública nº 01/2019
Objeto:

8.2.2. Envelope nº. 2 – Proposta de Preços;
A/C Comissão Julgadora (CPJUP II)
Concorrência Pública nº 01/2019
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.



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

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 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.

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;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

- 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

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

9.5. 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.

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

9.7. 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.

9.7.1. 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.

Av. Fernando Simonsen, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

9.8. 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;

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

9.10. 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.

9.11. 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 10.10

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

9.13. 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\$ 1.167.206,13 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, duzentos e seis reais e treze centavos).**

9.14. 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.

9.15. 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.

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

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

Av. Fernando Simonsen, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

9.18. A segunda fase consistirá na abertura do envelope nº2 “proposta comercial”

10. PROPOSTAS E JULGAMENTO

10.1. 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 10.10;

10.2. 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.

10.3. 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.

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

10.4. 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
SÃO CAETANO DO SUL
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;

10.5. 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;

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. 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.

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento do valor ofertado deverá ser efetuado:

11.1.1. **À VISTA:** em até 05 (cinco) 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
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

11.1.2. **À PRAZO:** pagamento de 10% (dez por cento) do valo homologado em até 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município da homologação / adjudicação do objeto, e o restante em 24 (cinte e quatro) parcelas mensais, acrescido de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

12. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

12.1. 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 Eduardo Prado, nº 201 – 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;

12.1.1. Os recursos não dirigidos conforme determinação do subitem 12.1, não serão conhecidos.

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

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

12.4. 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.

13. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

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



14. DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

14.1. No prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da publicação da homologação da licitação no Diário Oficial Eletrônico do Município, a(s) licitante(s) vencedor(as) deverá(ão):

14.1.1. 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;

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

14.2. 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.

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

14.4. 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.

14.5. **No caso de pagamento à prazo, a transferência da titularidade do imóvel dar-se-á somente após a quitação das parcelas, correspondente ao valor homologado.**

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

15.2. 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.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. 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;

16.2. 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.

16.3. 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.

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

16.5. 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.

16.6. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

16.7. 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;

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

16.9. 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.

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

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

16.12. 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.

16.13. 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.

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

16.15. 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;

Av. Fernando Simonsen, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

- 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
- Anexo VIII - Minuta Termo de Compromisso de Compra e Venda

São Caetano do Sul, 14 de abril de 2023.

Carla Freitas Nascimento
Secretária Municipal de Gestão e Governo Digital

6ª VERSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº. 5033/1979

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019

1. OBJETO:

1.1. Constitui o objeto desta Concorrência Pública, a **Alienação de área pública, com 438,0 m², situada na Rua Mem de Sá, nº 75 (antigo nº 120), Jardim São Caetano – São Caetano do Sul, conforme Lei Municipal nº 5.639 de 14 de Junho de 2018, conforme especificações técnicas descritas abaixo:**

1.1.1. **DESCRIÇÃO:** Imóvel situado na Rua Mem de Sá, nº 75 (antigo nº 120), Jardim São Caetano – São Caetano do Sul – SP, Inscrição Imobiliária nº 11.029.0018, Matrícula nº 11.092 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, área construída de 331,0 m² e área total de 438,0 m².

1.1.2. **“A área de terreno de forma irregular, sem construção, sita a Rua Mem de Sá, distante 57,00m (cinquenta e sete metros) as Rua Victor Meirelles, localizada na quadra situada entre as ruas Mem de Sá, Victor Meirelles, Estrada das Lágrimas e Rua Pedro Américo, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no ponto nº 1, situado no alinhamento esquerdo da Rua Mem de Sá, na divisa da propriedade de Sérgio da Silva Neves, inscrição 11.29.19; daí segue confrontando com esta propriedade numa distância de 33,99m (trinta e três metros e noventa e nove centímetros) até o ponto nº 2, situado na divisa da propriedade de Ignácio Messina, inscrição 11.29.07; daí deflete a direita e segue em linha quebrada, confrontando com esta propriedade e com a propriedade de Luzinete Maria de Moraes, inscrição 11.29.08, numa distância de 14,04m (quatorze metros e quatro centímetros), até o ponto nº 3, situado na divisa da propriedade de Deolinda Cardoso Marques, inscrição 11.29.17; daí deflete a direita e segue confrontando com esta propriedade numa distância de 33,14m (trinta e três metros e quatorze centímetros), até o ponto nº 4, situado no alinhamento esquerdo da Rua Mem de Sá; daí deflete à direita e segue por este alinhamento numa distância de**

Av. Fernando Simonsen, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

12,00m (doze metros), até o ponto nº 1, onde se iniciaram estas medidas e confrontações, encerrando a área de **438,00m²** (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados); referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade, conforme **inscrição nº 11.029.018**".

2. PREÇO

2.1. O preço mínimo, conforme laudo de avaliação, constante no Processo Administrativo nº 5033/1979 é de R\$ 1.167.206,13 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, duzentos e seis reais e treze centavos).

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O pagamento do valor ofertado deverá ser efetuado:

3.1.1. **À VISTA:** em até 05 (cinco) 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.

3.1.2. **À PRAZO:** pagamento de 10% (dez por cento) do valor homologado em até 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município da homologação / adjudicação do objeto, e o restante em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, acrescido de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

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

3.3. **No caso de pagamento à prazo, a transferência da titularidade do imóvel dar-se-á somente após a quitação das parcelas, correspondente ao valor homologado.**

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



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

3.5. 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 posse/propriedade direta do imóvel ao adjudicatário será efetivada com a assinatura da escritura pública, no prazo de até 30 (trinta) 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.

4.3. **No caso de pagamento à prazo, a transferência da titularidade do imóvel dar-se-á somente após a quitação das parcelas, correspondente ao valor homologado.**

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 3.4 e 4.1 à 4.2 do Anexo I – Termo de Referência;

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

6. OBRIGAÇÕES 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.

Av. Fernando Simonsen, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO II
PROPOSTA COMERCIAL

PROCESSO Nº. 5033/1979
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019

Nome da Empresa:		
Endereço eletrônico:		
Endereço:	Nº.	Bairro:
Cidade:	Estado:	CEP:
CNPJ Nº:	Fone/fax:	Inscrição Estadual:
Dados para pagamento:		
Banco: _____ - nº ____ / Agência: _____ / Conta Corrente: _____		
Dados do Responsável que Assinará o Contrato:		
Nome:	Cargo:	Estado Civil:
RG nº	CPF nº	Data de Nascimento: __/__/____
Endereço completo:		
E-mail corporativo:		E-mail pessoal:
Telefone Coml:	Telefone Resid.:	Celular
Concorrência nº: 01/2019	Data Abertura: 05/06/2023	Horário: 10:00

DESCRIPTIVO	VALOR TOTAL
DESCRIÇÃO: Imóvel situado na Rua Mem de Sá, nº 75 (antigo nº 120), Jardim São Caetano – São Caetano do Sul – SP, Inscrição Imobiliária nº 11.029.0018, Matrícula nº 11.092 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, área construída de 331,0 m ² e área total de 438,0 m ²	R\$

FORMA DE PAGAMENTO:

- () À VISTA
() À PRAZO EM ____ PARCELAS

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

Av. Fernando Simonsen, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

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 2023.

Assinatura e carimbo da empresa

6ª VERSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL

PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO III (MODELO)

CRENCIAMENTO

PROCESSO Nº. 5033/1979

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019

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 irretratáveis e irrevogáveis para impetrar, impugnar ou desistir de recursos, e em geral para tomar todas e quaisquer deliberações atinentes a esta CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019 ficando-lhes vedado o substabelecimento.

_____, ____ de _____ de 2023.

Nome ou Razão Social da Empresa

Nome do Responsável Legal da Licitante

Nº. Documento identidade



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO IV (MODELO)

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

PROCESSO Nº. 5033/1979

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019

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 2023.

Nome ou Razão Social da Empresa

Nome do Responsável/Procurador



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO V (MODELO)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

(papel timbrado da proponente – se pessoa jurídica)

PROCESSO Nº. 5033/1979

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2019

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
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO VII

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL

Contratada:

CONTRATO N° (DE ORIGEM):

PROCESSO N°

OBJETO: Alienação de área pública, com 438,0 m², situada na Rua Mem de Sá, nº 75 (antigo nº 120), Jardim São Caetano – São Caetano do Sul, conforme Lei Municipal nº 5.639 de 14 de Junho de 2018.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- c) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- d) além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- e) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- f) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO / ENTIDADE

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome:
Cargo:
CPF:
Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:
Cargo:
CPF:
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:
Cargo:
CPF:
Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome:
Cargo:
CPF:
Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____
NOME: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



ANEXO VII

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Processo nº 5033/1979

Concorrência Pública nº 01/2019

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos do mês de _____ de dois mil e vinte e três (2023), 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 Mem de Sá, nº 75 (antigo nº 120), Jardim São Caetano – São Caetano do Sul – SP, Inscrição Imobiliária nº 11.029.0018, Matrícula nº 11.092 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, área construída de 331,0 m² e área total de 438,0 m².

1.1. **“A área de terreno de forma irregular, sem construção, sita a Rua Mem de Sá, distante 57,00m (cinquenta e sete metros) as Rua Victor Meirelles, localizada na quadra situada entre as ruas Mem de Sá, Victor Meirelles, Estrada das Lágrimas e Rua Pedro Américo, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no ponto nº 1, situado no alinhamento esquerdo da Rua Mem de Sá, na divisa da propriedade de Sérgio da Silva Neves, inscrição 11.29.19; daí segue confrontando com esta propriedade numa distância de 33,99m (trinta e três metros e noventa e nove centímetros) até o ponto nº 2, situado na divisa da propriedade de Ignácio Messina, inscrição 11.29.07; daí deflete a direita e segue em linha quebrada, confrontando com esta propriedade e com a**

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

propriedade de Luzinete Maria de Moraes, inscrição 11.29.08, numa distância de 14.04m (quatorze metros e quatro centímetros), até o ponto nº 3, situado na divisa da propriedade de Deolinda Cardoso Marques, inscrição 11.29.17; daí deflete a direita e segue confrontando com esta propriedade numa distância de 33,14m (trinta e três metros e quatorze centímetros), até o ponto nº 4, situado no alinhamento esquerdo da Rua Men de Sá; daí deflete à direita e segue por este alinhamento numa distância de 12,00m (doze metros), até o ponto nº 1, onde se iniciaram estas medidas e confrontações, encerrando a área de 438,00m² (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados); referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade, conforme inscrição nº 11.029.018”.

2. Que em conformidade com o contido nos processos administrativos nº 5033/1979 e com disposto na Lei Municipal nº 5.639/2018 a Prefeitura do Município de São Caetano do Sul foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade concorrência, conforme edital de concorrência de nº 01/2019, 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 5033/1979, publicou Edital de Concorrência nº 01/2019 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 2012, conforme ata publicada no Diário Oficial do Município de São Caetano do Sul em data de de de 2023.
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 2023, publicado no Diário Oficial do Município em ... de.....de 2023.
6. 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.

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. 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 2023.

PMSCS

COMPRADOR

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



ANEXO VIII

MINUTA TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Aos ____ dias do mês de ____, do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), nesta cidade de São Caetano do Sul, no Gabinete do Senhor Prefeito, situado na Rua Eduardo Prado nº. 201, Bairro Cerâmica, Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, compareceram as partes entre si justas e pactuadas, a saber: de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 59.307.595/0001-75, neste ato representada por seu **Secretário Municipal de Governo**, (devidamente qualificado no Termo de Ciências e de Notificação) e, de outro lado, a empresa _____, com sede _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. _____, inscrição Estadual nº _____, por meio de seu Representante Legal, devidamente qualificado no Termo de Ciência e Notificação, doravante denominada simplesmente **“Comprador”**, as quais, na presença das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, resolvem firmar o presente Termo de Compromisso de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O MUNICÍPIO é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado na Rua Mem de Sá, nº 75 (antigo nº 120), Jardim São Caetano – São Caetano do Sul – SP, Inscrição Imobiliária nº 11.029.0018, Matrícula nº 11.092 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, área construída de 331,0 m² e área total de 438,0 m², prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Concorrência nº 01/2019, correspondente à área de terreno de forma irregular, sem construção, sita a Rua Mem de Sá, distante 57,00m (cinquenta e sete metros) as Rua Victor Meirelles, localizada na quadra situada entre as ruas Mem de Sá, Victor Meirelles, Estrada das Lágrimas e Rua Pedro Américo, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no ponto nº 1, situado no alinhamento esquerdo da Rua Mem de Sá, na divisa da propriedade de Sérgio da Silva Neves, inscrição 11.29.19; daí segue confrontando com esta propriedade numa distância de 33,99m (trinta e três metros e noventa e nove centímetros) até o ponto nº 2, situado na divisa da propriedade de Ignácio Messina, inscrição 11.29.07; daí deflete a direita e segue em linha quebrada, confrontando com esta propriedade e com a propriedade de Luzinete Maria de Moraes, inscrição 11.29.08, numa distância de 14.04m (quatorze metros e quatro centímetros), até o ponto nº 3, situado na divisa da propriedade de Deolinda Cardoso Marques, inscrição 11.29.17; daí deflete a direita e segue

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

confrontando com esta propriedade numa distância de 33,14m (trinta e três metros e quatorze centímetros), até o ponto nº 4, situado no alinhamento esquerdo da Rua Men de Sá; daí deflete à direita e segue por este alinhamento numa distância de 12,00m (doze metros), até o ponto nº 1, onde se iniciaram estas medidas e confrontações, encerrando a área de 438,00m² (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados); referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade, conforme inscrição nº 11.029.018, no estado em que se encontra, e assumindo o(a) COMPRADOR(A) qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O(A) COMPRADOR(A) participou da licitação nº 01/2019, referente ao Processo Administrativo nº 5033/1979 sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de São Caetano do Sul em ___/___/___, seção ____, página ____.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O MUNICÍPIO pelo presente, e na melhor forma de direito promete vender ao COMPRADOR, e este promete comprar, o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ _____ (_____ reais).

Parágrafo Primeiro: Pelo imóvel aludido no caput, o(a) COMPRADOR(A) pagará ao MUNICÍPIO o valor total ofertado em _____ (por extenso) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ _____ (_____ reais), acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, vencendo a primeira no dia __ (__) do mês seguinte à assinatura do presente Termo de Promessa de Compra e Venda.

Parágrafo Segundo: Em caso de atraso no pagamento das prestações, o(a) COMPRADOR(A) pagará, além do principal atualizado monetariamente pela variação do índice de preços ao consumidor amplo – IPCA (IPCA/IBGE), juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da parcela se o atraso exceder a 30 (trinta) dias.

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



Parágrafo Terceiro: A falta do pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da garantia prevista na Cláusula Quarta, pela via judicial competente, independente de prévia interpelação.

Parágrafo Quarta : O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do Município.

Parágrafo Quinto: O MUNICÍPIO compromete-se a firmar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do preço do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA

4.1. O(A) COMPRADOR(A) dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

CLÁUSULA QUINTA

5.1. O MUNICÍPIO, neste ato, transfere ao(a) COMPRADOR(A) todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na posse, por força deste Termo e da cláusula constitui.

Parágrafo Primeiro A transcrição deste Termo de promessa de compra e venda, junto ao Registro Geral de Imóveis competente, deve ser efetivada pelo(a) COMPRADOR(A) e apresentado no Município em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do presente Termo.

Parágrafo Segundo: A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do(a) COMPRADOR(A), todos os impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o Imóvel objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do Município ou de terceiros, assumindo o(a) COMPRADOR(A) a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Termo.

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200



Parágrafo Terceiro: Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos:

- a) se o devedor hipotecário alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado;
- b) constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expreso consentimento, por escrito, do credor hipotecário;
- c) se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- d) ação ou execução, contra o devedor hipotecário, que venha atingir ou deteriorar a garantia dada;
- e) na falta do pagamento de três prestações, na forma indicada na Cláusula Quarta, parágrafo quarto.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. O devedor hipotecário fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pelo credor hipotecário para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expreso consentimento do credor. Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurado ao Município a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.



CLÁUSULA OITAVA

8.1. O devedor hipotecário assume a obrigação de comunicar ao credor, eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA

9.1. Sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena de vencimento antecipado da dívida, o devedor hipotecário, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o credor hipotecário receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao devedor. Parágrafo Único - Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o devedor hipotecário suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do(a) COMPRADORA), respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. O(A) COMPRADOR(A) responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do Termo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente promessa de compra e venda e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
PLANEJAMENTO E GESTÃO

ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação de área.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. Considera-se parte integrante deste ajuste, como se nele estivessem transcritos, o Edital da Concorrência Pública nº 01/2019 com seus Anexos e a Proposta Comercial, constantes no Processo Administrativo nº 5033/1979.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. O foro competente para dirimir qualquer dúvida ou ação decorrente do presente Contrato é o foro da Comarca de São Caetano do Sul, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Nada mais havendo a ser declarado, vai assinada pelas partes e testemunhas a tudo presente e de tudo cientes, para que produza os regulares efeitos de Lei e de Direito.

São Caetano do Sul, ___ de _____ de 2023.

PMSCS

COMPRADOR

Av. Fernando Símonsens, 566 - São José, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09581-200

www.saocaetanodosul.sp.gov.br