



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 144/2019
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/19
OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL
TIPO: MAIOR LANCE OU OFERTA.

A sessão pública será realizada no dia 16 de setembro de 2019 – entrega de documentos: 08:45 - sessão de abertura: 9:00 h. O Edital poderá ser consultado e obtido gratuitamente, em dias úteis e em horário comercial, mediante apresentação de *pen drive* para cópia do arquivo na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais e/ou pelo site da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre. Informações tel. (35) 3449-4023 ou e-mail: licitapamg@gmail.com.

Pouso Alegre 17 de julho de 2019.

Vanessa Moraes Skielka Silva
Presidente Interina da CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2019

TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE OU OFERTA

OBJETO: ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DOMINICAL DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE/MG

DATA DE APRESENTAÇÃO E ABERTURA DOS ENVELOPES: às 08h45 do dia 16 de setembro de 2019, na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, localizada na Rua dos Carijós, 45, Centro, na cidade de Pouso Alegre/MG.

EDITAL COMPLETO E ANEXOS: podem ser adquiridos na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, no endereço acima descrito, solicitado no e-mail: licitapamg@gmail.com ou através do site oficial do Município (www.pousoalegre.mg.gov.br) consultando a aba “Edital de Licitação”.

1- PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE (MG), através da Comissão Permanente de Licitações, nomeada pela Portaria n.º 3.778 de 27 de junho de 2019, torna pública a licitação que tem como **objeto a alienação de 1 (um) imóvel dominical do Município de Pouso Alegre** e, que se processará na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, com o critério de julgamento do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA**, nos termos deste Edital e de seus Anexos, e que será processado e julgado em conformidade com as disposições deste Edital, bem como das expressas Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais normas que regem a matéria.

1.2. A Comissão Permanente de Licitações (CPL) receberá os envelopes contendo os documentos de habilitação e as propostas financeiras dos interessados em participar desta licitação até as 08h45min horas do dia 16 de setembro de 2019, na Sala de Licitações, localizada na Rua dos Carijós, n.º 45, Centro, Pouso Alegre/MG. Após o



horário acima indicado, dar-se-á por encerrado o recebimento dos documentos, sendo imediatamente dado o início à abertura dos envelopes.

1.3. O início da abertura dos envelopes ocorrerá às 09h00min horas, na Sala de Licitações do Município de Pouso Alegre/MG.

1.4. As informações a respeito do cadastramento das empresas junto ao Município poderão ser obtidas na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, no endereço supracitado ou pelo telefone (35) 3449-4023.

1.5. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para solicitar esclarecimentos ou providências em relação a presente Concorrência, ou ainda, para impugnar este edital, desde que o faça com antecedência de até 05 (cinco) dias úteis da data fixada para recebimento dos envelopes de propostas, observado o disposto no §1ª do art. 41 da Lei 8.666/93.

1.6. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designado nova data para a realização do certame.

1.7. A impugnação feita tempestivamente pela licitante, não a impedirá de participar do certame até o trânsito em julgado da decisão.

1.8. As impugnações deverão ser feitas mediante petição a ser enviada para o *e-mail* licitapamg@gmail.com, **com assinatura eletrônica (via token ou certificado digital)**, ou protocolizadas na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, dirigidas ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações, que deverá decidir sobre a petição no prazo de 3 (três) dias úteis, auxiliado pelo setor técnico competente.

1.9. A petição deverá ser assinada pelo cidadão ou pelo licitante, acompanhada de cópia de seu documento de identificação e CPF, ou pelo representante legal ou credenciado do licitante, com indicação de sua razão social, número do CNPJ e endereço, do documento



de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação legal (contrato social, se sócio, contrato social e procuração, se procurador, somente procuração, se pública).

1.10. Todos os documentos exigidos deverão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, por servidor da administração, desde que seja apresentado o original, ou ainda em publicação de órgão da imprensa oficial, na forma da lei.

1.11. O Município não se responsabilizará por impugnações endereçadas por outras formas ou outros endereços eletrônicos, e caso não tenha sido acusado recebimento pelo(a) Presidente da Comissão Permanente de Licitações, e que, por isso, sejam intempestivas.

1.12. A decisão do(a) Presidente da Comissão Permanente de Licitações será enviada ao impugnante por e-mail, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, e será divulgada no site deste Município para conhecimento de todos os interessados.

1.13. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

- I - Modelo de Proposta Financeira;
- II - Avaliação estimada do imóvel;
- III – Matrícula do Imóvel;
- IV - Mapa de Localização do Imóvel;
- V - Modelo de Carta de Credenciamento;
- VI - Minuta do Contrato A e Minuta do Contrato B;
- VII - Formulário de Dados da Licitante para Contato;
- VIII - Títulos de propriedade;
- IX - Fotos do Imóvel;
- X – Modelo de Atestado de Visita Técnica;
- XI – Projeto Básico.



2. DO OBJETO

2.1. O presente edital tem como objeto a Alienação do seguinte imóvel:

Uma sorte de terra, situada neste Município, no lugar denominado Bairro dos Chaves, com área de 4,99,99 hectares, em divisas com Rodovia BR-459, córrego, Estrada Municipal e com Boa Esperança Empreendimentos Imobiliários Ltda., registrado sob a matrícula nº 72.884 no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS

3.1. A venda se fará em caráter “*ad corpus*” e nas condições físicas e documentais, de conservação, de ocupação e de titulação em que se encontra.

3.2. Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, etc.

3.2.1. O Município será responsável por todos os impostos, condomínios e multas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel antes da entrega da posse, mesmo que tais débitos sejam lançados posteriormente, com exceção do Imposto de Transmissão e despesas de escritura e registro que correrão por conta do adquirente/adjudicatário da licitação.

3.3. A participação nesta licitação implica na aceitação plena e irrevogável das normas constantes do presente Edital, Projeto Básico e demais anexos.

3.4. A venda será efetivada conforme previsto neste Edital, após adjudicada e homologada pela Autoridade Superior.



3.5. É facultada à Comissão de Licitação ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

3.6. O Município poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

3.7. As situações não previstas neste Edital, inclusive aquelas decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela Comissão Permanente de Licitação ou pela autoridade competente, desde que pertinentes ao objeto da licitação e na forma do disposto na legislação em vigor e aplicável à espécie.

3.8. A licitante interessada, antes de preencher sua proposta de compra, **reconhece** que:

a) Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste edital e buscou todas as informações necessárias; e

b) Consultou junto aos órgãos competentes informações quanto à destinação e uso do imóvel.

3.9. Eventuais alterações no edital que, inquestionavelmente, afetarem as regras do certame, especialmente quanto à formulação das propostas, requisitos de habilitação, forma de caução e penalidades, importarão em nova divulgação do Edital e reabertura dos prazos inicialmente estabelecidos.

3.10. O Município, por meio do órgão solicitante, convocará regularmente a licitante vencedora, após a homologação do certame, para assinar o Contrato de Compra e Venda no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da sanção prevista no instrumento editalício.



3.11. É facultado à Administração, quando a convocada não assinar o Contrato de Compra e Venda no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto aos preços, ou revogar a licitação, sem prejuízo das penalidades aplicáveis aos responsáveis.

3.12. Decorridos 60 dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.

3.13. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o Contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, ficando sujeito, a critério da Administração e garantida a prévia defesa, às penalidades estabelecidas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei Federal nº. 8.666/93 e multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor do ajuste.

4. DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Das restrições. Não poderão participar:

4.1.1. Empresas que tenham sido declaradas inidôneas de acordo com o previsto nos incisos III e IV do art. 87 da Lei Federal no 8.666/93 e que não tenha a sua idoneidade restabelecida;

4.1.2. Empresa com falência decretada;

4.1.3. Suspensa ou impedida de licitar/contratar com o Município de Pouso Alegre/MG.

4.1.4. Entre os seus dirigentes, gerentes, sócios, responsáveis e técnicos, haja alguém com vínculo empregatício com o Município de Pouso Alegre/MG ou com parentesco com os servidores responsáveis pela contratação.



4.1.5. Empresas cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste certame.

4.1.6. Empresas cujo dirigente ou sócio majoritário, participe como acionista, sócio majoritário, procurador ou representante legal de outra do mesmo ramo, também concorrente nesta licitação.

4.1.7. Empresas em participação em consórcio de empresas. Quanto à vedação à participação de empresas em consórcio, na leitura do disposto no art. 33 da Lei nº 8.666/93, o Tribunal de Contas de Minas Gerais, por meio do Conselheiro Hamilton Coelho nos autos do Processo nº 912078, apresentou manifestação no seguinte sentido:

O emprego, pelo legislador, da locução “quando permitida” evidencia que se trata de permissão excepcional e específica, a depender do juízo de oportunidade e conveniência da Administração. E dizer: se a participação de consórcios e excepcional, algum sentido faria em exigir justificativas para sua permissão, mas jamais quanto a sua restrição. Não bastasse a inequívoca letra da lei, decorre do próprio senso comum que a formação de consórcios de empresas só tem sentido para a possível execução de objetos extraordinários, vultosos, altamente complexos ou inauditos.

No mesmo sentido, o TCU entendeu que:

O art. 33 da Lei de licitações expressamente atribui à Administração a prerrogativa de admitir a participação de consórcios. Está, portanto, no âmbito de discricionariedade da Administração. Isto porque, ao nosso ver, a formação de consórcios tanto pode se prestar a fomentar a concorrência (consórcio de empresas menores que, de outra forma, não participariam do certame), quanto a cerceá-la (associação de empresas que, caso contrário, concorreriam entre si) [...] (Acórdão 1.946/2006, Plenário, Rel. Marcos Bemquerer Costa).



Com efeito, a ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital. Nestes casos, a Administração, com vistas a aumentar o número de participantes, admite a formação de consórcio, o que não é o caso em questão, na medida em que várias empresas isoladamente apresentam condições de participar do presente certame.

4.2. Poderão participar da licitação as pessoas naturais e jurídicas que satisfaçam plenamente as condições do presente Edital, desde que não estejam enquadradas em uma das situações acima relacionadas:

4.3. Credenciamento

4.3.1. Na sessão de abertura dos envelopes ou em outra que se fizer necessária, cada licitante será representada por apenas uma pessoa que, devidamente munida de documento hábil, será admitida a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo, assim, para todos os efeitos, por sua representada, devendo, ainda, no ato de entrega dos envelopes, identificar-se, exibindo a cédula de identidade.

4.3.1.1. O credenciamento (Anexo V) deverá ser apresentado à Comissão de Licitações, fora dos envelopes, no início da sessão designada no preâmbulo.

4.3.1.2. Por documento hábil entende-se:

a) Carta de Credenciamento específica para a presente licitação, com firma reconhecida do outorgante no Cartório ou apresentação da original para autenticação da CPL; neste caso, será necessário a apresentação do contrato social para a confirmação da condição de outorgante ou **Procuração Pública**, com poderes para representá-la em qualquer procedimento licitatório;



b) Quando se tratar de Titular, Diretor ou Sócio da licitante, deverá ser apresentado documento comprobatório de sua capacidade para representá-la (ex.: contrato social, cópia de ata, procuração).

4.3.1.3. A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de se manifestar e responder pela empresa a qual está vinculado.

4.3.2. PESSOA FÍSICA

- a) documento de identidade - RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

4.3.2.1 Caso o licitante vencedor seja casado, ou viva em união estável, deverá apresentar os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

4.3.2.2. Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

4.3.3. PESSOA JURÍDICA

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;



- c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e) inscrição estadual e/ou municipal;
- f) CERTIDÕES (Admite-se Certidão Positiva com Efeito de Negativa):
 - f.1. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
 - f.2. Certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; e
 - f.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- g) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

4.3.3.1. Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

4.4. Da Habilitação:

4.4.1. A habilitação nesta licitação, além da documentação relativa à habilitação jurídica e técnica, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço médio do imóvel, nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sob pena de inabilitação.

4.4.1.1. Fica estabelecido, para o cumprimento do art. 18 da Lei 8.666/93, o valor médio estimado de R\$ 2.400.00000 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

4.4.2. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da quantia de que trata o item 4.4.1 ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.



4.4.3. O valor do depósito prestado pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.

4.4.3.1. A quantia a que se refere o item 4.4.1. deverá ser depositada por meio de Transferência Eletrônica - TED para a conta da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983.0001-21, Banco Itaú Agência 3135, Conta Corrente nº 000576-1, em um prazo máximo de até 02 (dois) dias úteis contados do dia marcado para a realização da sessão pública.

4.4.3.3. Na proposta econômica, o licitante deverá informar o banco, número da agência e conta onde deverá ser efetuado o depósito do valor caucionado a ser restituído, se for o caso.

4.4.3.4. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição do valor depositado, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Pouso Alegre de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.

4.4.3.5. A restituição se dará aos concorrentes que foram habilitados, mas considerados não vencedores, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, exceto quando houver recurso da decisão da Comissão, caso em que deverá se aguardar o respectivo julgamento e a homologação do resultado do certame.

4.4.3.6. Para os concorrentes inabilitados, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis contados da reunião de abertura e exame das propostas. Para os desclassificados, a disponibilização do valor caucionado se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação.

4.4.4. Os valores depositados não sofrerão qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional.



4.4.5. Não será devolvido o valor retido do licitante vencedor que, tendo a proposta classificada, venha, por qualquer motivo, a desistir da aquisição do imóvel.

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

4.5. Da visita técnica

4.5.1. A visita técnica será obrigatória, afins de que o licitante tenha, com certa antecedência, conhecimento das condições do imóvel, não bastando, neste caso, a simples declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições do objeto. A finalidade da visita técnica é propiciar aos licitantes, previamente à elaboração de sua proposta de preços, o efetivo conhecimento das condições reais do imóvel objeto desta Licitação.

Nessa toada, já observou o Tribunal de Contas da União ao tratar da visita técnica:

“A finalidade da introdução da fase de vistoria prévia no edital é propiciar ao proponente o exame, a conferência e a constatação prévia de todos os detalhes e características técnicas do objeto, para que o mesmo tome conhecimento de tudo aquilo que possa, de alguma forma, influir sobre o custo, preparação da proposta e execução do objeto” (TCU, Acórdão nº 4.968/2011, 2ª Câmara, Min. Rel. Raimundo Carreiro, DOU de 18.07.2011).

4.5.1.1. A visita técnica deverá ser previamente agendada junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, a qual terá a competência para emissão do documento.

4.5.1.2. O “Atestado de Visita Técnica” integrará a documentação referente à habilitação.



4.6. Da apresentação dos documentos e das propostas:

4.6.1. No local, data e horário mencionados no preâmbulo deste edital, cada licitante deverá apresentar documentos e propostas em 02 (dois) envelopes distintos, lacrados, contendo, na parte externa, os seguintes dizeres:

Envelope nº01 “DOCUMENTO HABILITAÇÃO”

**Ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações da
Prefeitura do Município de Pouso Alegre
Concorrência nº 03/2019
Processo Administrativo nº 144/2019**

**Objeto: ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DOMINICAL DO
MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE/MG**

Licitante:

Envelope nº 02 “PROPOSTA COMERCIAL”

**Ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações da
Prefeitura do Município de Pouso Alegre
Concorrência nº 03/2019
Processo Administrativo nº 144/2019**

**Objeto: ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DOMINICAL DO
MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE/MG**

Licitante:

4.6.2. Habilitação Jurídica:

4.6.2.1. Pessoa Física: cópia do documento de identidade RG, ou documento equivalente, e CPF;

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



4.6.3. Qualificação Técnica:

4.6.3.1. 4.8.2.1. A licitante deverá realizar visita técnica (art. 30, III da Lei 8.666/93), devendo juntar aos documentos de habilitação o atestado de visita técnica, conforme modelo disponibilizado no Anexo X.

4.6.3.2. Os documentos contidos no envelope n.º 01 deverão ser originais, cópias autenticadas ou cópias simples acompanhadas dos originais, salvo os documentos cuja autenticidade poderá ser verificada na internet, que poderão ser cópias simples, caso em que a CPL, se entender necessário, poderá diligenciar na internet para averiguar a autenticidade dos mesmos, habilitando ou não a licitante em função desta diligência. Não serão admitidas cópias em papel “Termosensível” (fax). Não serão aceitos protocolos

4.6.3.3. Não será causa de inabilitação a mera irregularidade formal que não afete o conteúdo e a idoneidade do documento ou impeça o seu entendimento.

4.6.3.4. A licitante inabilitada fica impedida de participar das fases subsequentes da licitação, a teor do disposto no §4º do art. 41 da Lei n.º 8.666/1993.

4.6.4. Da Proposta:

4.6.4.1. A proposta comercial será, preferencialmente, preenchida através do sistema de digitação de propostas online, conforme instruções do Anexo VI – “Instruções para Emissão de Propostas Eletrônicas”, através do site <http://pousoalegre.atende.net>, visando maior agilidade no processamento da licitação, devendo ser impressa, rubricada em todas as folhas e assinada por seu representante legal.

4.6.4.2. Na hipótese da proposta comercial não ser preenchida conforme as instruções do tópico 4.6.4.1, ela deverá ser apresentada de forma digitada, utilizando-se de duas



casas decimais (0,00), sem rasuras ou emendas, datadas e rubricadas em todas as folhas e assinada por seu representante legal.

4.6.4.3. Em ambas as situações previstas acima, a proposta comercial deverá ser entregue em envelope lacrado, denominado “Envelope Proposta”, endereçado à Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, no qual terá que constar o número da Concorrência Pública, o número do edital e o nome da licitante.

4.6.4.1. As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel constante do **Anexo II** a este Edital.

4.6.4.1. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

4.6.4.1. É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica, sob pena de desclassificação.

4.6.4.1. Tratando-se de pessoa casada sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.

4.6.4.1. Validade da proposta, a contar do último dia previsto para recebimento dos envelopes “Proposta”, que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

4.6.4.1. A apresentação da proposta pela licitante significa o pleno conhecimento e integral concordância com as cláusulas e condições desta licitação e total sujeição à legislação pertinente.



5 –DOS PROCEDIMENTOS

5.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação, composta por, no mínimo, 03 (três) membros, sendo um Presidente, e serão processados nas seguintes etapas:

5.1.1. Recebimento das credenciais dos licitantes:

5.1.2. Recebimento pela Comissão de uma só vez, no dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, dos comprovantes originais de recolhimento da caução, documentos para credenciamento, e dos envelopes fechados contendo as propostas preenchidas em formulário específico, conforme Anexo II, observados os procedimentos constantes do item 8;

5.1.2.1. Não será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal, fac símile, telex ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente no ato da abertura da sessão pública.

5.1.2.2. Os documentos serão apresentados a todos os proponentes legais e rubricados pelos membros da Comissão Permanente de Licitações, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material.

5.1.2.3. Se a Comissão não se julgar em condições de proclamar o resultado imediatamente, o Presidente designará data e local para a publicação do resultado, rubricando os formulários das propostas juntamente com a Comissão e os licitantes que assim o desejarem fazer.

5.1.3. Análise da documentação relativa à habilitação dos concorrentes, sua apreciação e divulgação.



5.1.3.1. Se todos os licitantes forem inabilitados, ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

5.1.3.2. Após a fase de habilitação, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela CPL.

5.2. Os envelopes “Proposta” das proponentes habilitadas serão abertos, a seguir, no mesmo local, desde que não haja interposição de recursos de que trata o art. 109, I, “a”, da Lei Federal n. 8.666/93. Havendo recurso, a abertura será comunicada aos proponentes após julgado o recurso interposto ou decorrido o prazo de interposição.

5.2.1. As Propostas serão rubricadas, examinadas e lidas pelos membros da Comissão Permanente de Licitações, e a seguir colocadas à disposição dos Licitantes para exame e rubrica.

5.2.2. Se o julgamento não ocorrer logo após a abertura dos envelopes, a Comissão Permanente de Licitações divulgará posteriormente o resultado desta licitação.

5.2.3. Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

5.3. As propostas deverão ser apresentadas em conformidade com o Anexo I, devendo constar Valor à Vista.

5.3.1. Serão desclassificadas propostas que apresentarem:

- a) valores inferiores ao limite médio (R\$ 2.400.000,00 – dois milhões e quatrocentos mil reais);



- b) forma de pagamento diversa da fixada neste edital, ou que contenham elementos que possam conflitar com o presente Edital.

5.3.2. Para efeito de julgamento, a Comissão classificará as propostas apresentadas pelos licitantes em ordem decrescente de valor, e declarará vencedora a proposta que apresentar a maior oferta para o imóvel.

5.3.3. Na hipótese de propostas de igual valor, será adotado o sorteio público como critério de desempate.

5.3.3.1. O sorteio será realizado pela Comissão Permanente de Licitações, sendo considerada vencedora a primeira licitante a ser sorteado. As demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente do escrutínio.

5.3.3.2. O referido sorteio realizar-se-á independente do comparecimento dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

5.4. O resultado final, esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será homologado pela autoridade superior, garantida a publicidade mediante os meios de comunicação oficiais do Município.

6. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

6.1. Os licitantes poderão interpor recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação ou inabilitação;
- b) julgamento das propostas; e,
- c) anulação ou revogação da licitação.



6.2. Os recursos referentes às fases de habilitação e propostas serão recebidos em seu efeito suspensivo.

6.2.1. Interposto recurso, será comunicado aos demais licitantes, que poderão oferecer contrarrazões, no mesmo prazo.

6.2.2. Os recursos deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico licitapamg@gmail.com, **com assinatura digital (via token ou certificado digital)**, ou ser protocolizados na sala da Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, em uma via original, datilografada ou emitida por computador, contendo razão social, número do CNPJ e endereço da empresa, rubricadas em todas as folhas e assinadas pelo representante legal ou credenciado do licitante, acompanhadas de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação legal.

6.2.3. A Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-lo à autoridade superior, devidamente informado. Neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

6.2.4. Os recursos deverão ser dirigidos ao Presidente da Comissão de Licitações e observar os seguintes requisitos:

- a) serem digitados e devidamente fundamentados;
- b) serem assinados por representante legal da recorrente ou por procurador devidamente habilitado no processo.

6.2.5. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento por escrito diretamente aos interessados e através dos meios de divulgação em Lei permitidos e, em especial via Imprensa Oficial e site eletrônico do município.



7. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:

7.1. Caberá à CPL a adjudicação do objeto ao licitante vencedor, ficando a cargo da autoridade que determinou a abertura do processo licitatório a decisão sobre a homologação.

8. DA PUBLICIDADE DOS ATOS:

8.1. Da habilitação ou inabilitação, classificação, adjudicação e homologação, dar-se-á conhecimento aos Licitantes através de publicação no site oficial do Município, sem prejuízo de outros meios de publicidade.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. O licitante adjudicatário desta Concorrência deverá efetuar o pagamento do preço integral quando da assinatura da escritura definitiva de compra e venda a qual deverá ser lavrada em até 10 (dez) dias, após definição do vencedor da licitação.

9.1.1. Se o pagamento do preço ofertado pelo vencedor não for feito no prazo e condições fixadas no neste Edital e no Contrato de Compra e Venda, o Município de Pouso Alegre convocará o segundo colocado, de acordo com a classificação, e assim sucessivamente até o último para que o faça pelo preço do 1º Classificado.

9.1.2. O adquirente somente será imitado na posse do imóvel, após o pagamento integral do valor ofertado, nos prazos e condições estabelecidas neste edital e respectivo contrato de compra e venda.

9.3. São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.



8.9. Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da lavratura da escritura de compra e venda do imóvel, proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

10. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

10.1. Para a formalização do contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos:

10.1.1. PESSOA FÍSICA

- a) documento de identidade - RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

10.1.2. Caso o licitante vencedor seja casado, ou viva em união estável, deverá apresentar os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

10.1.3. Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.



10.2. PESSOA JURÍDICA

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e) inscrição estadual e/ou municipal;
- f) CERTIDÕES (Admite-se Certidão Positiva com Efeito de Negativa):
 - f.1. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
 - f.2. Certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; e
 - f.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- g) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

10.2.1. Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

10.3. Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.



10.4. As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

10.5. A entrega do imóvel será realizada pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre após a comprovação do pagamento do valor integral de venda.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. São aplicáveis as sanções previstas no Capítulo IV da Lei Federal n.º 8.666/93 e demais normas pertinentes.

11.2. A licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou fizer declaração falsa, estará sujeita à pena de declaração de inidoneidade até que sejam cessados os efeitos ou suspensão de seu direito de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de até dois anos.

11.3. Será aplicada multa no valor de até 30% (trinta por cento) do valor estimado do da venda, tanto à licitante, cuja proposta tenha sido classificada em primeiro lugar e que venha a ser inabilitada por ter apresentado dolosamente documentos que seguramente não venham a atender às exigências editalícias, como às demais licitantes que deem causa a tumultos durante a sessão pública de pregão ou ao retardamento dos trabalhos em razão de comportamento inadequado de seus representantes.

11.4. Salvo ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificada e comprovada, ao não cumprimento, por parte da(s) proponente(s) vencedora(s), das obrigações assumidas, ou a infringência de preceitos legais pertinentes serão aplicadas, segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos 86 e 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, as seguintes penalidades:



I - Advertência, sempre que for constatada irregularidade de pouca gravidade, para a qual tenha(m) a proponente(s) vencedora(s) concorrida diretamente, ocorrência que será registrada no Cadastro de Fornecedores do Município de Pouso Alegre;

II – Multa de até 1% (um por cento), por dia de atraso da assinatura do contrato, calculada sobre o valor da parcela contratada, até o limite de 10 dias, atrasos superiores a este, aplicar-se-á o disposto no inciso III;

III – Multa de até **30%** (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, na hipótese do descumprimento total do contrato;

IV – Na hipótese de rescisão do contrato, além da possibilidade de aplicação da multa correspondente, poderá haver a suspensão ao direito de licitar com o Município de Pouso Alegre, bem como o impedimento de com ela contratar, pelo prazo de até dois anos.

V – Declaração de inidoneidade, quando a proponente vencedora deixar de cumprir com as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou culposa.

Parágrafo Primeiro - As multas serão, após regular processo administrativo, cobradas administrativa ou judicialmente;

Parágrafo Segundo - As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, conseqüentemente a sua aplicação não exime a(s) proponente(s) vencedora(s) de reparar os eventuais prejuízos que seu ato venha a acarretar ao Município;

11.5. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o Contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, ficando sujeito, a critério da Administração e garantida a prévia defesa, às



penalidades estabelecidas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei Federal nº. 8.666/93 e multa de até **30%** (trinta por cento) sobre o valor do ajuste.

11.5.1. Quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios e, será descredenciado no SICAF, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais.

11.6. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a aplicação das outras.

12- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Além das disposições deste edital, as propostas sujeitam-se à Legislação vigente.

12.2. Integram o presente edital, independente de transcrição, os seguintes Anexos:

12.3. Ao Município fica assegurado o direito de revogar ou anular a presente licitação, em parte ou no todo, mediante decisão justificada. Em caso de revogação ou anulação parcial do certame, o Município poderá aproveitar as propostas nos termos não atingidos pela revogação ou anulação e na estrita observância aos critérios previstos neste Edital e na Lei 8.666/93 e suas alterações.

12.4. A apresentação de proposta implica na aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital, não podendo qualquer licitante invocar desconhecimento dos termos do ato convocatório ou das disposições legais aplicáveis à espécie, para furtar-se ao cumprimento de suas obrigações.



12.5. Com base no art. 43, § 3º da Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações, são facultadas à Comissão de Licitações, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

13 – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

13.1 O comprador deve observar os mais altos padrões éticos durante o processo licitatório e a execução do contrato, estando sujeitas às sanções previstas na legislação brasileira.

13.2. Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a) “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “prática conluiada”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;
- d) “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato; e
- e) “prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.



13.3. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

Pouso Alegre/MG, 17 de julho de 2019.

Vanessa Moraes Skielka Silva
Presidente Interina da CPL



ANEXO I - MODELO DE PROPOSTA FINANCEIRA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2019

1 – IMÓVEL PRETENDIDO

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRICULA	LOTE/QUADRA	AREA

2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Pessoa Física:

Nome:
Naturalidade:
Estado Civil:
Profissão:
Identidade:
Órgão Expedidor:
CPF:
Endereço:
Telefone para contato:
E-mail:

Pessoa Jurídica:

Razão Social: CNPJ:
Endereço:



Representante Legal:
Naturalidade:
Estado Civil:
Profissão:
Identidade:
Órgão Expedidor:
CPF:
Endereço:
Telefone para contato:
E-mail:

3 – PROPOSTA

Preço Ofertado

R\$ _____ (_____)

Assinalar apenas uma opção:

- Exclusivamente com recursos próprios do proponente;
 Utilizando, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento Imobiliário.

4 – ESPAÇO RESERVADO À COMISSÃO

CLASSIFICAÇÃO



5 – DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da Lei, para fins de **Concorrência nº 03/2019**, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta. Declaro, ainda, que estou ciente da situação do imóvel licitado, nada tendo a reclamar futuramente.

Data

Assinatura do Proponente



ANEXO II - AVALIAÇÃO ESTIMADA DO IMÓVEL

Diante da impossibilidade de fixação neste edital, encontra-se disponível no sítio oficial do Município, www.pousoalegre.mg.gov.br, na aba serviços online, licitações, podendo, ainda, ser obtido por meio do e-mail licitapamg@gmail.com ou na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, situada na Rua dos Carijós, 45, Centro, na cidade de Pouso Alegre/MG, por meio de um pendrive ou CD.



ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

Diante da impossibilidade de fixação neste edital, encontra-se disponível no sítio oficial do Município, www.pousoalegre.mg.gov.br, na aba serviços online, licitações, podendo, ainda, ser obtido por meio do e-mail licitapamg@gmail.com ou na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, situada na Rua dos Carijós, 45, Centro, na cidade de Pouso Alegre/MG, por meio de um pendrive ou CD.



ANEXO IV - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Diante da impossibilidade de fixação neste edital, encontra-se disponível no sítio oficial do Município, www.pousoalegre.mg.gov.br, na aba serviços online, licitações, podendo, ainda, ser obtido por meio do e-mail licitapamg@gmail.com ou na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, situada na Rua dos Carijós, 45, Centro, na cidade de Pouso Alegre/MG, por meio de um pendrive ou CD.



**ANEXO V - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO DE
REPRESENTANTES**

(A ser elaborado em papel timbrado da licitante)

Pelo presente instrumento, a empresa.....,
inscrita no CNPJ/MF sob o nº, com sede na, através de seu
representante legal infra-assinado, **credencia** o Sr.(a), portador(a) da
Cédula de Identidade RG nº e inscrito no CPF/MF sob o nº, outorgando-
lhe plenos poderes para representá-la na sessão pública da **CONCORRÊNCIA 03/19**,
em especial para formular lances verbais e para interpor recursos ou deles desistir.

Por oportuno, a outorgante declara, sob as penas da lei, estar cumprindo plenamente os
requisitos de habilitação, através dos documentos de habilitação, de acordo com as
exigências constantes do Edital.

(nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal)

**OBS.: APRESENTAR CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL (AUTENTICADA)
JUNTAMENTE COM ESTE CREDENCIAMENTO.**



ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

[quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetivar o pagamento integral do valor de venda]

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, como Outorgante Vendedor, e _____, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel situado _____, Matrícula nº _____ conforme Processo nº _____/_____.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, o MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, representado, neste ato, pelo Prefeito Municipal o Sr. XXXXX, portador da Cédula de Identidade RG nº XXXXX SSP/XX, inscrito no CPF/MF sob nº XXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXX, nº XXX, bairro XXXXX, na cidade de XXXXXX e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ [nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, CPF nº _____ e RG nº _____, expedido por _____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade]. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Que o OUTORGANTE VENDEDOR é senhor e legítimo proprietário do imóvel situado _____, objeto da matrícula nº _____ [ou transcrição nº _____] do _____ Ofício de Registro Imóveis de _____, que assim se descreve e caracteriza



[descrição dispensável, obrigatória apenas se imóvel rural,
_____].

CLÁUSULA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO

Que, em obediência às determinações contidas na Lei Municipal 6083/2019, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública nº ____/____, realizada em _____, conforme Processo nº ____/_____.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

Que o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista, por meio de Transferência Eletrônica - TED para a conta da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ 18 675 983 0001 21, Banco XXXXXX, Conta Corrente nº XXXXXXXX, cujo comprovante encontra-se juntado _____ ao processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo nº ____/____, os quais ficam sob a total



responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel;

b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste contrato;

c) que a presente venda é feita *ad corpus*, não respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

Pelo(s) Outorgado(s), _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, aOutorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

OUTORGANTE

OUTORGADO(S)

(assinatura também do cônjuge/convivente em união estável, ressalvado regime de bens de incomunicabilidade).



TESTEMUNHAS

Nome:

CPF

Nome:

CPF:



ANEXO VII - FORMULÁRIO DE DADOS DA LICITANTE PARA CONTATO

RAZÃO SOCIAL/NOME:	_____	
ENDEREÇO:	_____	
BAIRRO:	_____	
CIDADE:	_____ ESTADO:	_____
CEP:	_____ TELEFONE/FAX:	_____
E-MAIL:	_____	
CONTATO: Sr(a).	_____	
CNPJ/CPF:	_____	
REPRESENTANTE LEGAL:	_____	
ENDEREÇO:	_____ TELEFONE:	_____
E-MAIL:	_____	

DATA: _____/_____/_____

CONTATO FONE: (35) 3449-4023 – E-MAIL: licitapmpa@gmail.com



ANEXO VIII - TÍTULOS DE PROPRIEDADE

Diante da impossibilidade de fixação neste edital, encontra-se disponível no sítio oficial do Município, www.pousoalegre.mg.gov.br, na aba serviços online, licitações, podendo, ainda, ser obtido por meio do e-mail licitapamg@gmail.com ou na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, situada na Rua dos Carijós, 45, Centro, na cidade de Pouso Alegre/MG, por meio de um pendrive ou CD.



ANEXO IX - FOTOS DO IMÓVEL

Diante da impossibilidade de fixação neste edital, encontra-se disponível no sítio oficial do Município, www.pousoalegre.mg.gov.br, na aba serviços online, licitações, podendo, ainda, ser obtido por meio do e-mail licitapamg@gmail.com ou na Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, situada na Rua dos Carijós, 45, Centro, na cidade de Pouso Alegre/MG, por meio de um pendrive ou CD.



X - MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Atesto, para fins de habilitação à Concorrência Pública 03/2019, que a pessoa de/empresa _____ representada por _____ participou da Visita Técnica realizada em xx/xx/2019 de modo de pode constatar in loco as características, dimensões e localização do imóvel a ser alienado.

A empresa supracitada declara que seu representante vistoriou o local e tem pleno conhecimento de suas características, localização, vias de acesso, dificuldades e peculiaridades que possam ser relevantes para o cumprimento da obrigação de pagamento.

/UF, de de 2019.

XXXXXXXXXXXX

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG.
Superintendência de Projetos Especiais

XXXXXXXXXXXX

Empresa



ANEXO XI – PROJETO BÁSICO

PROJETO BÁSICO

SDE-520/2019

1. Objeto

Alienação de um bem imóvel de propriedade deste Município, no lugar denominado Bairro dos Chaves.

1.1. Identificação e localização do imóvel

Uma sorte de terra, situada neste Município, no lugar denominado Bairro dos Chaves, com área de 4,99,99 hectares, em divisas com Rodovia BR-459, córrego, Estrada Municipal e com Boa Esperança Empreendimentos Imobiliários Ltda., registrado sob a matrícula nº 72.884 no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso, conforme documentos anexos.

2. Da avaliação

A avaliação, consubstanciada em “parecer técnico de avaliação mercadológica de terreno rural”, realizada pela Imobiliária Pantanal dá conta que o valor médio estimado é de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil Reais), com limite inferior de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil Reais).

3. Modalidade de Licitação

Considerando que o imóvel faz parte do ativo permanente do Município, não tendo sido objeto de dação em pagamento ou fruto de processos judiciais, tem-se que a modalidade mais adequada ao caso concreto é a concorrência pública, nos termos dos art. 17 da Lei 8.666/1993.

4. Do Critério de Julgamento

Para a escalabilidade dos preços o tipo de julgamento deverá ser o de **MAIOR OFERTA**, observados os critérios e exigências definidos no Edital.

5. Da visita técnica

Para se ter a certeza de que os licitantes tenham pleno conhecimento do objeto da licitação, de modo que suas propostas de preços possam refletir com exatidão a sua plena execução,



evitando-se futuras alegações de desconhecimento das características do bem licitado, resguardando o Município de possíveis inexecuções contratuais.

Tratando-se de alienação de montante significativo, dada a natureza do objeto, tem-se como condição indispensável a visita técnica, não bastando, neste caso a simples declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições do objeto, tal como se entende, a contrario sensu, do Acórdão 906/2012 do TCU.

Justificada a imprescindibilidade da visita técnica, o Edital, para se assegurar o caráter competitivo do certame, não deve restringir a visita a um único dia e horário (TCU - Acórdão nº110/2012 – Plenário), devendo permitir o agendamento para dias e horários distintos.

6. Do pagamento e formalização da alienação

O pagamento deverá ser feito no ato de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, a qual deverá ser lavrada em até 10 (dez) dias após definição do vencedor da licitação.

O registro imobiliário deverá ser providenciado pela adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da lavratura da escritura de compra e venda do imóvel.

O descumprimento das obrigações de formalização acima mencionadas, ou dos prazos estabelecidos, sujeitará a proponente vencedora à perda da garantia prestada, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93.

7) Das demais condições

A posse do imóvel será transmitida na data da lavratura da escritura de compra e venda.

Todas as despesas decorrentes da escritura e registro, tais como emolumentos de Cartório, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), correrão por conta exclusiva do adquirente/adjudicatário da licitação.

O Município será responsável por todos os impostos, condomínios e multas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel antes da entrega da posse, mesmo que tais débitos sejam lançados posteriormente, com exceção do Imposto de Transmissão e despesas de escritura e registro que correrão por conta do adquirente/adjudicatário da licitação.



O Município, por meio do órgão solicitante convocará regularmente a licitante vencedora, para assinar o Contrato de Compra e Venda, dentro prazo de 10 dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da sanção prevista no instrumento editalício.

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

Decorridos 60 dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.

A recusa injustificada em assinar o Contrato caracteriza inexecução total do objeto e acarretará à licitante vencedora multa de 30% (trinta por cento), aplicada sobre o valor total de sua proposta financeira, suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com Administração pelo prazo de 02 anos e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Pouso Alegre, 16 de julho de 2019.

Dino Francescato

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico