



CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 003/2020

ALIENAÇÃO POR VENDA DE BEM IMÓVEL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - SITUADO NA “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”



EDITAL DE LICITAÇÃO

MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA
TIPO MAIOR OFERTA
Nº 003/2020

FINALIDADE: Alienação por venda de uma área situada na estrada de servidão, denominada “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”, contendo 04.48,00 hectares ou 1.458,0210m, de acordo com o descrito na certidão de Transcrição do Imóvel, bem como no Laudo de Avaliação, **conforme Anexo I**, parte integrante deste Edital.

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**, instituída pelo Decreto Nº 473 de 30 de Março de 2020, torna público para conhecimento dos interessados, que fará realizar em sua sede situada na Rua Avenida Orcalino Santos, nº 283, Centro em Caldas Novas – GO, no dia e hora abaixo designado, procedimento licitatório na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, visando a proposta mais vantajosa para a venda de uma área situada na estrada de servidão, denominada “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”, contendo 04.48,00 hectares ou 1.458,0210m, de acordo com o descrito na certidão de Transcrição do Imóvel, bem como no Laudo de Avaliação, **conforme Anexo I**, parte integrante deste Edital, tudo em conformidade com Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, Lei Municipal nº 2409/2015 de 14 de Dezembro de 2015, e em atendimento ao Processo Administrativo nº 2020.047392

DATA	HORA	LOCAL
22 DE SETEMBRO DE 2020	09:00 HS	RUA AVENIDA ORCALINO SANTOS, Nº 283, CENTRO, CALDAS NOVAS, CEP 75.690-000

O Edital, o laudo de Avaliação e a Certidão de Transcrição do imóvel poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Caldas Novas, no endereço acima citado, até o primeiro (1º) dia útil que anteceder a reunião para recebimento dos envelopes, contendo a documentação e as propostas. Outras informações poderão ser obtidas através do telefone (64) 3545-3549 ou e-mail: comissaolicitacao@caldasnovas.go.gov.br.



1. DO OBJETO

1.1. A presente Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA foi autorizada pelo Prefeito Municipal, tendo como objeto a ALIENAÇÃO POR VENDA de uma área situada na estrada de servidão, denominada “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”, contendo 04.48,00 hectares ou 1.458,0210m, de acordo com o descrito na certidão de Transcrição do Imóvel, bem como no Laudo de Avaliação, **conforme Anexo I**, parte integrante deste Edital.

2. DAS GENERALIDADES

2.1. As documentações e proposta de preços que se refere este edital serão recebidas simultaneamente em sessão pública que se realizará na data e horário acima mencionados.

2.2. Se no dia marcado para a reunião destinada ao recebimento dos envelopes contendo a documentação e as propostas não houver expediente, na Prefeitura Municipal de Caldas Novas, nova reunião, com a mesma finalidade, fica remarcada para o primeiro dia útil seguinte e no mesmo horário.

2.3. As decisões da Comissão Permanente de Licitação serão comunicadas mediante publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Caldas Novas, conforme lei Municipal nº 128/2018 e suas alterações e, no site do oficial da Prefeitura Municipal de Caldas Novas – GO www.caldasnovas.go.gov.br, por no mínimo uma vez, salvo com referência àquelas que puderem ser comunicadas mediante ofício ou diretamente na sessão da licitação.

2.4. A Comissão Permanente de Licitação permanecerá à disposição dos interessados, no horário de expediente da Prefeitura Municipal de Caldas Novas, para esclarecer dúvidas e prestar quaisquer informações pertinentes a esta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, desde que solicitadas por escrito, até o primeiro dia útil que anteceder a data estabelecida no preâmbulo deste Edital.

2.4.1. Integram o presente Edital os seguintes ANEXOS:

- 2.4.1.1. ANEXO I – Termo de Referência**
- 2.4.1.2. ANEXO II – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.**
- 2.4.1.3. ANEXO III – Declaração de Vistoria do Imóvel**
- 2.4.1.4. ANEXO IV- Proposta Financeira**
- 2.4.1.5. ANEXO V – Minuta Contratual.**
- 2.4.1.6. ANEXO VI – Minuta de Autorização para Escritura**



3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, em grupo ou consórcio, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

3.2. No caso da participação em grupo ou consórcio, estes deverão ser legalmente constituídos com a indicação da empresa responsável, a qual, para participar deste certame licitatório, deverá atender todas as exigências estipuladas neste Edital e de acordo com o especificado no artigo 33 da Lei n.º 8.666, de 1993.

3.3. Os interessados poderão obter informações, examinar a documentação dominial, obter autorização por escrito para visitar o imóvel objeto desta concorrência e receber cópia deste edital, no dia, hora e local indicados neste Edital.

3.4. A Comissão de Licitação reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.

3.5. A Prefeitura Municipal também se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

3.6. A Prefeitura faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, anexos e instruções aditadas.

3.7. Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta licitação e da formalização da compra e venda do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.

3.8. Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente ao imóvel licitado e constante do Anexo I deste Edital.

3.9. Não poderão participar desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA:

3.4.2. Empresas que estejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição.

3.4.3. Empresas cujos sócios ou diretores, responsáveis técnicos ou integrantes da equipe técnica pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa licitante.



- 3.4.4. Empresas que tenham sócios ou responsáveis técnicos que sejam servidores e/ou membros da administração direta e indireta da Prefeitura Municipal de Caldas Novas.
- 3.4.5. Empresas que se encontre em processo de recuperação judicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.
- 3.4.6. É vedada a participação de empresas sob a forma de cooperativas, face decisão imposta judicialmente em acordo homologado pela Justiça do Trabalho.

4. DO PREÇO, DA VENDA E DA ARRAS

- 4.1. O preço mínimo da venda do imóvel é de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), conforme indicado no Laudo de Avaliação, constante no Anexo I deste Edital.
- 4.2. Deverá ser pago, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis **o valor de 20% (vinte por cento) do lance vencedor**, a título de ARRAS, antes da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel.
- 4.3. O depósito efetuado para fins de ARRAS do terreno (imóvel) arrematado/adjudicado, será compensado na diferença final a ser paga pelo licitante vencedor.
- 4.4. Os valores da ARRAS bem como o remanescente do lance deverão ser pagos mediante depósito bancário na instituição financeira **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AG. 2510, OPERAÇÃO: 006, C/C 50.000-0, EM NOME DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS – GO, CNPJ nº 01.787.506/0001-55.**
- 4.5. O referido preço é estabelecido em moeda corrente nacional, com base em avaliação realizada em 17 de agosto de 2020, pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Caldas Novas, nomeada através do Decreto Municipal nº 040/2013.
- 4.6. O Contrato de Promessa de Compra e Venda será assinado pelo Arrematante/Adquirente em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação e adjudicação do objeto, com a comprovação do pagamento do sinal estipulado no item 4.2.
- 4.7. A escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas, deverá ser lavrada no **prazo de 30 (trinta) dias corridos** a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.
- 4.8. Após a lavratura da Escritura Pública do Imóvel, o Arrematante/Adquirente deverá proceder com seu devido Registro no **prazo de 30 (trinta) dias corridos.**



4.9. O Contrato de Promessa de Compra e Venda somente será assinado após a comprovação do pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, através de depósito em conta bancária da instituição financeira acima indicada.

5. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA

5.1. Os envelopes contendo a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e as PROPOSTA DE PREÇOS serão entregues no local, data e horário fixados para a licitação, em envelopes separados e lacrados, contendo em sua parte externa e frontal, os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº 01
DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2020
Razão Social da Empresa
Data, Horário e Local

ENVELOPE Nº 02
PROPOSTA DE PREÇOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2020
Razão Social da Empresa
Data, Horário e Local

6. DA DOCUMENTAÇÃO – ENVELOPE Nº01

6.1. Todas as licitantes deverão apresentar dentro do envelope nº 01 os documentos específicos para a participação nesta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, numerados sequencialmente e na ordem a seguir indicada:

6.2. O envelope nº 1 - Documentos para Habilitação - deverá conter os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas para confrontação com os originais no momento da abertura:

6.2.1. HABILITAÇÃO

6.2.1.1. Prova de constituição da empresa, apresentada da seguinte forma.

a) ato constitutivo, **estatuto** ou **contrato social em vigor**, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores;



b) inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício, no caso de sociedades civis;

c) 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.

d) **Carteira de Identidade e CPF dos sócios e de quem** representará a empresa junto a licitação.

e) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo II deste Edital.

6.2.2. NO CASO DO LICITANTE SER PESSOA FÍSICA:

a) Cédula de Identidade (RG);

b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro de pessoa física;

d) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo II deste Edital.

6.2.2. Regularidade Fiscal

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (**CNPJ**) do Ministério da Fazenda.

b) Prova de **inscrição no Cadastro de Contribuintes** Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto desta licitação.

c) **Prova de situação regular perante a Fazenda Nacional (RFB e PGFN)**, que abrange todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU), conforme Portaria Conjunta da PGFN/RFB N. 1.751 de 02/10/2014.

d) Prova de regularidade para com a **Fazenda Pública Estadual** da sede do domicílio do licitante.

e) Prova de regularidade para com a **Fazenda Pública Municipal** da sede do domicílio do licitante.



- f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – **FGTS**, expedida pela Caixa Econômica Federal.
- g) Prova de regularidade **Trabalhista**, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT fornecida pela Justiça do Trabalho.
- h) Prova de regularidade para com a **Fazenda Pública do Município de Caldas Novas - GO**, através de Certidão expedida pela Secretaria de Finanças (www.caldasnovas.go.gov.br);
- i) Declaração, conforme **ANEXO (III)**, de que o licitante vistoriou o local e tomou conhecimento das condições do imóvel, dados e mapas ou **OPÇÃO PELA NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA** assumindo inteiramente a responsabilidade ou consequências por essa omissão.

6.3. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia acompanhada do original para autenticação por membro da Comissão Permanente de Licitação.

6.3.1. OBS: Quando a licitante optar por autenticar sua documentação nesta Comissão, deverá apresentá-la com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

6.4. Serão desclassificadas as licitantes cuja documentação estiver em desacordo com as exigências deste Edital e da legislação aplicável.

6.5. Para as certidões que não mencionarem o prazo de validade, fica convencionado pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, que o prazo será de 60 (sessenta) dias, contados da data de expedição do respectivo documento.

6.6. A visitação ao imóvel fica facultada aos interessados, até dia 05 (cinco) dias antes da realização do certame, em horário a ser previamente marcado com o Departamento de Topografia deste Município, através do e-mail topografia@caldasnovas.go.gov.br, ou do fone (064) 3456-1350, com o servidor Sebastião Arantes de Souza, ocasião em que poderão tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades., quando será emitido uma **DECLARAÇÃO DE VISITA OU OPÇÃO PELA NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA** assumindo inteiramente a responsabilidade ou consequências por essa omissão.

6.6.1. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens. Aos que realizarem visita de



vistoria será fornecido o devido atestado, a ser inserido no envelope de Habilitação (Envelope 01).

7. DA PROPOSTA DE PREÇOS – ENVELOPE N° 02

7.1. A proposta de preço contida no Envelope N° 02 deverá ser apresentada com as seguintes exigências:

7.1.1. Fazer menção ao número desta Concorrência Pública e conter a razão social da licitante, o CNPJ, número(s) de telefone(s) e de fax e o respectivo endereço com CEP.

7.1.2. No caso de pessoa física, fazer menção ao número desta Concorrência Pública e conter o nome completo do licitante, o número do RG e CPF, número(s) de telefone(s) e de fax e o respectivo endereço com CEP.

7.1.3. Ser apresentada em papel timbrado, em língua portuguesa, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, assinadas na última folha, rubricadas nas demais e entregues no local, em dia e hora determinados neste Edital.

7.1.4. Conter o prazo de validade de no mínimo 90 (noventa) dias.

7.1.5. Valor da proposta, em algarismo arábicos e por extenso, prevalecendo o último em caso de divergência.

7.2. Para cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta para o imóvel objeto deste Edital.

7.3. Não serão aceitas propostas para o imóvel objeto deste Edital, apresentadas per si, por cônjuges.

7.4. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra do imóvel objeto deste Edital, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.

7.5. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

8. DA VÁLIDADE DA PROPOSTA

8.2. A proposta deverá ter validade mínima de 90 (noventa) dias.

8.3. Se por motivo de força maior a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta, ou seja, 90 (noventa) dias e, caso persista o interesse da Prefeitura Municipal de



Caldas Novas, esta poderá solicitar prorrogação geral da validade acima referida, por igual prazo, no mínimo.

9. DO TIPO DE LICITAÇÃO

9.1. Trata-se da CONCORRÊNCIA PÚBLICA do Tipo Maior oferta, enquadrada nos termos do artigo 45, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

10. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. Após a análise das propostas, serão desclassificadas, com base no artigo 48, incisos I e II da Lei Federal nº 8.666/93, aquelas que:

- 10.1.1.** Não atenderem às exigências contidas no Edital e seus Anexos;
- 10.1.2.** Apresentar mais de uma proposta para a concorrência objeto deste Edital;
- 10.1.3.** No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para este Edital, se o fizerem, ambas as propostas serão desclassificadas;
- 10.1.4.** Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido para o imóvel objeto deste Edital (Anexo I);
- 10.1.5.** Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas neste Edital.

10.2. Quando TODAS AS LICITANTES FOREM INABILITADAS ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar às licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação e/ou de outras propostas, escoimadas das causas que levaram à inabilitação das licitantes e/ou à desclassificação das propostas.

10.3. A desclassificação do licitante importa a preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

11. DO JULGAMENTO

11.1. Será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do presente Edital e da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e ofertar o maior preço em Real.

11.2. Ocorrendo empate de propostas de preços, a Comissão Permanente de Licitação procederá, na mesma sessão, sorteio para classificação final da proposta vitoriosa.

11.3. A comissão poderá relevar erros ou omissões formais, dos quais não resultem prejuízo para o atendimento da proposta ou para o serviço público.

11.4. Não serão aceitas reivindicações pleiteando adicional de preço por falta ou omissão que



porventura vier a ser verificada na proposta ou pedido de desconsideração da mesma por razões semelhantes.

12. DO DIREITO DE PETIÇÃO

12.1. Os autos do processo estarão sempre com vista aos interessados no horário de expediente.

12.2. Observado o disposto no artigo 109, da Lei Federal nº 8.666/93, a licitante poderá apresentar recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação, do julgamento das propostas, da anulação ou da revogação desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

12.3. Interposto o recurso, será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

12.4. O recurso será dirigido ao Gestor do Municipal, por intermédio da Presidente da Comissão Permanente de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, ao Gabinete do Gestor do Municipal de CALDAS NOVAS.

12.5. Os fatos e os fundamentos do recurso deverão ser deduzidos por escrito e encaminhados à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, juntamente com as provas e a documentação que a recorrente entender necessárias e pertinentes.

13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1. Se nenhuma irregularidade for verificada, a Comissão Permanente de Licitação proporá à Autoridade Superior a adjudicação do objeto da licitação à proponente que tiver atendido às disposições do Edital e tiver ofertado o Maior Preço, para sua compra.

13.2. Na oportunidade da lavratura da escritura de compra e venda, o licitante vencedor, no caso de pessoa física, deverá comprovar a situação regular com a Dívida Ativa da União e com os tributos e contribuições federais; e, no caso de pessoa jurídica, além destas, deverá também apresentar os comprovantes de regularidade com as Fazendas estadual e municipal, previdência Social e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

13.3. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel.

13.4. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, prorrogáveis, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.



13.5. Sendo o licitante pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

13.5.1. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, a critério da Prefeitura, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

14. DOS PRAZOS

14.1. Da data da publicação do resultado final da licitação, começarão a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:

- a) **De 02 (dois) dias úteis** para pagamento do valor de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, a título de ARRAS;
- b) **De 05 (cinco) dias úteis** para depósito do saldo remanescente do lance, e a devida assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, com a apresentação dos comprovantes de pagamento;
- c) **De 30 (trinta) dias corridos** a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, para as devidas providências para confecção da escritura definitiva do imóvel, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente;
- d) **De 30 (trinta) dias corridos** a contar da emissão da escritura pública, para elaboração de seu Registro.
- e) Lavrada a escritura e Registrado o imóvel, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura, **no prazo de 15 (quinze) dias corridos**, prorrogáveis, ante motivo devidamente justificado, a certidão de inteiro teor do imóvel no Departamento de Topografia do Município de Caldas Novas – GO.

14.1. O Contrato de Promessa de Compra e Venda será assinado pelo Arrematante/Adquirente em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação e adjudicação do objeto, com a comprovação do pagamento do sinal estipulado no item 4.2, bem como do saldo remanescente.

14.2. A execução do contrato regular-se-á pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54 da Lei Federal nº 8.666/93, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

15. DA ASSINATURA DO TERMO DE CONTRATO



15.1. O Município de Caldas Novas convocará oficialmente a licitante adjudicada, para no prazo e condições estabelecidos no instrumento convocatório, firmar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas em Lei.

15.2. O prazo da convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela licitante vencedora durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

15.3. É facultado ao Município de Caldas Novas, se a convocada recusar injustificadamente a assinar, aceitar ou retirar o contrato ou instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei Federal nº 8.666/93.

15.4. A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a as penalidades legalmente estabelecidas.

15.5. O disposto no item anterior não se aplica às licitantes convocadas nos termos do artigo 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, que não aceitarem a contratação nas mesmas condições propostas pela adjudicatária, inclusive quanto ao prazo e preço.

16. DAS PENALIDADES

16.1. O não pagamento das arras no prazo de 02 (dois) dias úteis ou da diferença do lance até a data da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de sinal, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

17. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

17.1. É facultado a qualquer cidadão impugnar, por escrito, os termos do presente Edital em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o recebimento dos envelopes, devendo o Município de Caldas Novas, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

17.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante o Município de Caldas Novas a licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder à data estabelecida para o recebimento dos envelopes Documentação e Proposta de Preços, apontando as falhas ou irregularidades que porventura o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.



17.3. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar desta Concorrência Pública até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

18. DA RESCISÃO

18.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

18.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

18.3. A rescisão do contrato poderá ser:

18.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito, da Administração do Município de Caldas Novas, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a licitante vencedora com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

18.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo, nos autos desta licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

18.3.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

18.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

19. DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA

19.1. A critério da Prefeitura Municipal de Caldas Novas, esta CONCORRÊNCIA PÚBLICA poderá:

19.2. Ser anulada, de ofício ou por provocação de terceiros se houver ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

19.3. Ser revogada, a juízo da Administração da Prefeitura Municipal de Caldas Novas, se for considerada inoportuna ou inconveniente ao interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta.

19.4. Ter sua data de abertura dos envelopes "Documentação" e "Proposta" transferida, por conveniência exclusiva da Prefeitura Municipal de Caldas Novas.

19.5. Será observado, ainda, quanto ao procedimento desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA:

19.5.1. A anulação do procedimento licitatório por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 59 da Lei Federal nº 8.666/93.

19.5.2. A nulidade do procedimento licitatório induz à do contrato, ressalvado o dispositivo citado no subitem anterior; e,



19.5.3. No caso de desfazimento do processo licitatório, ficam assegurados o contraditório e a ampla defesa.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Esclarecimentos de dúvidas sobre os documentos da Licitação poderão ser atendidos mediante solicitação por escrito, até 05 (cinco) dias úteis, antes da data marcada para entrega das propostas.

20.2. A Prefeitura responderá, até 03 (três) dias antes da data do recebimento da documentação e propostas, por escrito, as questões formuladas.

20.2.1. Não serão levadas em consideração pela Prefeitura, tanto na fase de habilitação e classificação, como na fase posterior à adjudicação da licitação, quaisquer consultas, pleitos ou reclamações que não tenham sido formulados por escrito e devidamente protocolados. Em hipótese alguma serão aceitos entendimentos verbais entre as partes.

20.3. Qualquer modificação no edital será divulgada pela mesma forma como se deu o texto original, reabrindo-se o prazo legal inicialmente estabelecido, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas.

20.4. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação que deverá, subsidiariamente, valer-se das disposições legais vigentes, aplicáveis ao assunto. Ao Gestor Municipal se reserva prerrogativas de reexame da matéria, a seu critério, desde que tal se justifique ou recomende.

20.5. As dúvidas surgidas neste edital serão interpretadas de acordo com a Lei nº 8.666 de 21/06/1993.

20.6. Qualquer dúvida oriunda da contratação a ser realizada, será dirimida ao Foro da Comarca de Caldas Novas – GO.

20.7. Maiores informações serão prestadas aos interessados nos horários das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min, de segunda à sexta-feira, na Prefeitura Municipal, fones (64) 3454-3549 ou pelo site www.caldasnovas.go.gov.br.

Caldas Novas, 24 de agosto de 2020.

MIRELI CRISTINA DE OLIVEIRA

Presidente Substituta da Comissão Permanente de Licitação



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0. PREÂMBULO

1.1. A Prefeitura Municipal de Caldas Novas, realizará licitação na modalidade **Concorrência Pública sob o n.º 004/2020**, do tipo maior lance, em sessão pública, cujo objeto será a obtenção da escolha de proposta mais vantajosa para a Administração Pública, dentro dos preceitos determinados pela Lei Federal 8666/93, em observância aos princípios estabelecidos pela Constituição Federal, com vistas **ALIENAÇÃO, POR VENDA**, de uma área situada na estrada de servidão, denominada “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”, contendo 04.48,00 hectares ou 1.458,0210m, de acordo com o descrito na certidão de Transcrição do Imóvel, bem como no Laudo de Avaliação, **conforme Anexo I**, parte integrante deste edital.

2.0. DA JUSTIFICATIVA

O imóvel objeto da presente licitação constitui parte integrante do patrimônio público dominical que, com o passar do tempo, mostrou-se inadequado para os objetivos inicialmente pretendidos.

Assim, não tendo uma utilidade pública ou administrativa, demanda dispêndio com a manutenção, sem contar o risco permanente de ocupação por particulares ou de se converter em área de depósito de resíduos, vadiagem, etc.

Desta forma, a alienação tem dois propósitos imediatos: dar uma nova destinação ao imóvel que, atualmente, não têm destinação alguma; possibilitar que, com os recursos financeiros auferidos, e suprir outras demandas de investimentos a serem atendidas.

Outrossim, Segundo a Lei 8.666/93, a alienação de bens imóveis depende de prévia avaliação, autorização legislativa no caso de bens de órgãos da Administração Direta e entidades autarquias e fundacionais e licitação na modalidade Concorrência Pública, dispensada a licitação nos casos de dação em pagamento, doação para outro órgão ou entidade da Administração Pública, permuta, investidura, venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, e alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social por órgãos e entidades da Administração.

A área destacada na Lei Municipal nº 2.409/2015, já foi devidamente avaliado por comissão técnica do Município e, com a autorização legislativa concedida, deu-se o passo final para a alienação pretendida pelo Poder Executivo através do presente processo licitatório.



Por essas razões, vê-se que se encontra justificado o interesse público da alienação do referido bem imóvel, já tendo havido autorização para isso, inclusive, além da necessária avaliação prévia. E tal venda deve ser concretizada na forma da lei, por regular processo licitatório, na modalidade de Concorrência, na linha do que dispõe o artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

3.FUNDAMENTAÇÃO

3.1.Fundamenta-se o presente procedimento com base no Art. 17, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, que estabelece normas gerais de licitação, bem como na Lei Municipal nº 2905/2015.

3.2. O presente processo licitatório na modalidade Concorrência nº 003/2020 é originário do procedimento Administrativo nº 2020.047392.

4. OBJETO:

4.1. A presente licitação tem por objeto a ALIENAÇÃO, POR VENDA, de uma área situada na estrada de servidão, denominada “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”, contendo 04.48,00 hectares ou 1.458,0210m, de acordo com o descrito na certidão de Transcrição do Imóvel, bem como no Laudo de Avaliação, **conforme Anexo I**, integrante deste edital.

5. DA AVALIAÇÃO E DO VALOR MINIMO

5.1. Conforme depreende-se do Laudo de Avaliação parte integrante do Anexo I, o imóvel objeto desta licitação foi devidamente avaliado de acordo com pesquisa junto ao Mercado Imobiliário deste Município, tomando por base o exercício de 2020.

5.2. O objeto desta licitação foi avaliado no valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA

6.1. São condições de Venda: Os bens serão vendidos pela MAIOR OFERTA, a partir do preço mínimo estabelecido no laudo de avaliação, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:

- a) Deverá ser pago, a título de ARRAS, o valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance vencedor, na forma do artigo 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Lei 10.406/2002, no prazo de 02 (dois) dias úteis.
- b) O depósito efetuado para fins de ARRAS do terreno (imóvel) arrematado/adjudicado, será compensado na diferença final a ser paga;



- c) O Contrato de Promessa de Compra e Venda será assinado pelo Arrematante/Adquirente em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação e adjudicação do objeto, com a comprovação do pagamento do item “a” acima, bem como o valor da diferença;
- d) A escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas, deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda com o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, na ocasião da assinatura da escritura de compra e venda, através de depósito em conta bancária da instituição financeira **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AG. 2510, OPERAÇÃO: 006, C/C 50.000-0, EM NOME DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS – GO, CNPJ nº 01.787.506/0001-55.**
- e) O PAGAMENTO somente poderá ser efetuado À VISTA, sendo 20% do valor ofertado e adjudicado em 02 (dois) dias úteis a contar da homologação da licitação, a título de ARRAS, e o saldo em até 05 (cinco) dias úteis, antes da assinatura do contrato em Contrato de Compromisso de Compra e Venda.
- f) Após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, o adquirente/adjudicatário terá o prazo de **30 (trinta) dias corridos** para as devidas providências para confecção da escritura definitiva do imóvel, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente;
- g) O adquirente/adjudicatário deverá providenciar o Registro do Imóvel no prazo de **30 (trinta) dias corridos**, a contar da emissão da escritura pública.
- h) Lavrada a escritura e Registrado o imóvel, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura, **no prazo de 15 (quinze) dias corridos**, prorrogáveis, ante motivo devidamente justificado, a certidão de inteiro teor do imóvel no Departamento de Topografia do Município de Caldas Novas – GO.

6.2. O não pagamento das arras no prazo de 02 (dois) dias úteis ou da diferença do lance até a data da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de sinal, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

7.0. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. A visitação ao imóvel fica facultada aos interessados, até dia 05 (cinco) dias úteis, antes da realização do certame, em horário a ser previamente marcado com o Departamento de Topografia deste Município, através do e-mail topografia@caldasnovas.go.gov.br, ou do fone (064) 3456-



1350, com o servidor Sebastião Arantes de Souza, ocasião em que poderão tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades.

7.2. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens. Aos que realizarem visita de vistoria será fornecido o devido atestado, a ser inserido no envelope de Habilitação (Envelope 01).

7.3. O bem imóvel será vendido de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso, conservação, localização, e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto ao respectivo bem, conforme Anexo I.

7.4. Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragem, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), realização de parcelamento, desmembramento, redes membramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo o imóvel, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome do endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte deste Município

7.5. Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as providências, despesas e demais consequências com a desocupação, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte deste Município ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

8.0. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE

8.1. Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente, não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do Município, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos. São eles:

- a) Todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição dos bens;



- b) Os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, Funrejus, laudêmio, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;
- c) Irregularidades de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;
- d) A assinatura do compromisso de compra e venda após a convocação será consumada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da homologação do processo, e a lavratura da escritura pública após a quitação, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do contrato de promessa de compra e venda e o Registro do Imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da emissão da referida Escritura Pública.
- e) Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados ou dos contratos, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação, relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao Município de Caldas Novas – GO.

9.0. DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA VENDA DO IMÓVEL

9.1. Obedecendo à legislação e à jurisprudência do Tribunal de Contas da União, o produto da alienação (recursos proveniente da alienação do imóvel) será colocado em conta do específica do Município, para posterior aquisição de bem permanente.

Caldas Novas, 24 de agosto de 2020

Thiago da Costa Pereira
Gestor Público do Município de Caldas Novas – GO



ANEXO II

(Modelo de declaração)

CONCORRÊNCIA N.º 003/2020

MODELO DE DECLARAÇÃO

(Razão Social/Nome) _____ CNPJ ou
CPF N.º _____ Sediada
_____(endereço completo)_____

declara sob as penalidades cabíveis que:

Que todas as informações documentais fornecidas são verdadeiras;

Que recebeu todas as informações necessárias para participar do certame e concorda com os termos do Edital;

Que não está impedido de licitar com o Poder Público por ter sido apenado com declaração de inidoneidade, por qualquer ente da Administração Pública, cujos efeitos se encontram pendentes ou sem que tenha sido reabilitado perante a autoridade que aplicou a penalidade;

Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

Por ser expressão da verdade.

Local, ____ de _____ de 2020.

Nome da empresa, assinatura e carimbo
(Representante legal)



ANEXO III

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 003/2020:

PROCESSO nº:

DATA DA REALIZAÇÃO:

Nome da empresa:, CNPJ nºEndereço.....Fone:E-mail: **DECLARO** que vistoriei minuciosamente os locais para a prestação dos serviços constantes do objeto do Edital de Licitação nº ____/2020, e tomei conhecimento das reais condições de execução dos serviços, bem como coletei informações de todos os dados e elementos necessários à perfeita elaboração da proposta comercial.

Caldas Novas, de de 2020.

Visto do representante legal ou procurador da empresa
Carteira de Identidade
Órgão Expedidor

Este Atestado deverá ser apresentado pela licitante (modelo)



ANEXO IV

PROPOSTA COMERCIAL

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

Proponente:

CNPJ:

Endereço:

Telefone:

Pela Alienação por venda de uma área situada na estrada de servidão, denominada “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”, contendo 04.48,00 hectares ou 1.458,0210m, de acordo com o descrito na certidão de Transcrição do Imóvel, bem como no Laudo de Avaliação, **conforme Anexo I**, da Concorrência Pública nº 003/2020, a empresa/pessoa _____, CNPJ/CPF _____, oferta ao Município de Caldas Novas:
VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ _____ (_____).

DECLARAÇÃO:

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

_____, ____ de _____ de 2020..

Validade 90 dias.

Assinatura do representante legal

Nome:

RG:

(Carimbo da empresa)



ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA N.º ____/2020

“Que entre si celebram O MUNICIPIO DE CALDAS NOVAS e”.

PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS – GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, Rua Orcalino Santos, N.º 283, Centro, Caldas Novas – GO, inscrito no CNPJ/MF sob o N.º 01.787.506/0001-55, neste ato representado pelo Gestor do Município Sr. THIAGO DA COSTA PEREIRA, brasileiro, portador do RG sob o N.º 4664179 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o N.º 008.958.291-85, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, e de outro lado, a (empresa ou pessoa física), estabelecida à _____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____ CEP _____, neste ato representada por _____, profissão, portador(a) da CI RG n.º _____ SSP/ _____, e CPF n.º _____, residente e domiciliado na _____, Bairro _____ na cidade de _____, Estado de _____, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm justo e contratado o que se segue:

DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato é originário da licitação modalidade Concorrência Pública n.º 003/2020 e através do processo administrativo n.º 2020.047.392 tem sua fundamentação na Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Lei Federal n.º 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, Lei Municipal n.º 2409/2015 de 14 de Dezembro de 2015.

DO LOCAL E DATA

Lavrado e assinado aos _____ dias do mês de _____ dias do ano de dois mil e vinte, na sede da PREFEITURA DE CALDAS NOVAS – Goiás.

I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto **ALIENAÇÃO POR VENDA** de uma área situada na estrada de servidão, denominada “**FAZENDA SAPÉ DE CIMA**”, contendo 04.48,00 hectares ou



1.458,0210m, de acordo com o descrito na certidão de Transcrição do Imóvel, bem como no Laudo de Avaliação, conforme Anexo I.

II - CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA compromete-se a vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o bem descrito na Cláusula Primeira, de acordo com a Concorrência Pública nº 003/2020 e nos termos da proposta de compra e venda vencedora, pelo preço de R\$ (.....).

III - CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

3.1. São condições de Venda: Os bens serão vendidos pela MAIOR OFERTA, a partir do preço mínimo estabelecido no laudo de avaliação, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:

- a) Deverá ser pago, a título de ARRAS, o valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance vencedor, na forma do artigo 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Lei 10.406/2002, no prazo de 02 (dois) dias úteis.
- b) O depósito efetuado para fins de ARRAS do terreno (imóvel) arrematado/adjudicado, será compensado na diferença final a ser paga;
- c) O Contrato de Promessa de Compra e Venda será assinado pelo Arrematante/Adquirente em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação e adjudicação do objeto, com a comprovação do pagamento do item “a” acima, bem como o valor da diferença;
- d) A escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas, deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda com o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, na ocasião da assinatura da escritura de compra e venda, através de depósito em conta bancária da instituição financeira CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AG. 2510, OPERAÇÃO: 006, C/C 50.000-0, EM NOME DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS – GO, CNPJ nº 01.787.506/0001-55.
- e) O PAGAMENTO somente poderá ser efetuado À VISTA, sendo 20% do valor ofertado e adjudicado em 02 (dois) dias úteis a contar da homologação da licitação, a título de ARRAS, e o saldo em até 05 (cinco) dias úteis, antes da assinatura do contrato em Contrato de Compromisso de Compra e Venda.
- f) Após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, o adquirente/adjudicatário terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para as devidas



providências para confecção da escritura definitiva do imóvel, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente;

g) O adquirente/adjudicatário deverá providenciar o Registro do Imóvel no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da emissão da escritura pública.

h) Lavrada a escritura e registrado o imóvel, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, prorrogáveis, ante motivo devidamente justificado, a certidão de inteiro teor do imóvel no Departamento de Topografia do Município de Caldas Novas – GO.

3.2. O não pagamento das arras no prazo de 02 (dois) dias úteis ou da diferença do lance até a data da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de sinal, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

IV - CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE

4.1. Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente, não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do Município, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos. São eles:

- a) Todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição dos bens;
- b) Os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, laudêmio, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;
- c) Irregularidades de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;
- d) A assinatura do compromisso de compra e venda após a convocação será consumada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da homologação do processo, e a lavratura da escritura pública após a quitação, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do contrato de promessa de compra e venda e o Registro do Imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da emissão da referida Escritura Pública.



- e) Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados ou dos contratos, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação, relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao Município de Caldas Novas – GO.

XV - CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. As hipóteses não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando a legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.

5.2. Observadas as Cláusulas do presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

XV - CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás, com renúncia de qualquer outra por mais privilegiada que seja para dirimir as causas resultantes deste instrumento.

6.2. As partes declaram estar de pleno acordo com as condições do contrato, firmando-o em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que abaixo identificam-se e assinam.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato, em três (03) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas (02) testemunhas abaixo assinadas.

Caldas Novas - GO, _____ de _____ de 2020.

MUNICIPIO DE CALDAS NOVAS
COMPROMISSÁRIA VENDEDORA

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

T E S T E M U N H A S:

NOME: _____ NOME: _____
CPF: _____ CPF: _____



ANEXO VI

MINUTA AUTORIZAÇÃO PARA LAVRATURA DE ESCRITURA

OUTORGANTE VENDEDOR: Prefeitura Municipal de Caldas Novas, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ nº 01.787.506/0001-55, neste ato representado pelo **Prefeito Evando Magal Abadia Correia Silva**, brasileiro, portador da CI/RG nº 1.794.930 –SSP/GO, e do CPF nº 521.413.141-00, residente e domiciliado neste município.

OUTORGANTE COMPRADOR(A): _____, nacionalidade, profissão, portador da CI/RG nº _____, e do CPF nº _____, residente e domiciliado _____.

OBJETO: uma área situada na estrada de servidão, denominada “FAZENDA SAPÉ DE CIMA”, contendo 04.48,00 hectares ou 1.458,0210m, ou seja, 80 (oitenta) litros de campos com os seguintes limites e confrontações:

Área – A

Frente: 200,00m (duzentos metros) para a “Estrada de Servidão”;

Lado Direito: 224,00m (Duzentos e vinte quatro metros), confrontando com a “Fazenda Sapé de Cima”;

Fundo: 200,00m (Duzentos metros), confrontando com a “Fazenda Sapé de Cima”;

Lado Esquerdo: 224,00m (Duzentos e vinte quatro metros), confrontando com a “Fazenda Sapé de Cima”;

Área Total: 04,48,00has

OBS: Deverá constar obrigatoriamente na Escritura que a mesma está sendo lavrada de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 2.409, de 14 de Dezembro de 2015.

ESTÁ MINUTA TERÁ VÁLIDADE DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA EMISSÃO.

Caldas Novas, _____ de _____ do ano de 2020.

ESCRITURA LAVRADA NO ____ CARTÓRIO DE NOTAS DE CALDAS NOVAS – GO, LIVRO Nº_____, FOLHA Nº_____, EM _____ DE _____ DO ANO DE _____.

EVANDO MAGAL ABADIA CORREIA SILVA
Prefeito de Caldas Novas – GO