EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº04/2019
PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

MUNICIPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA 04/2019
TIPO MAIOR OFERTA POR ITEM

Edital de Concorrência para alienação de bens imóveis deste Município.

O **MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Coronel Alfredo Born, nº 202, inscrita no CNPJ sob o nº 87.893.111/0001-52, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, o Senhor Rudinei Härter, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com as Leis n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, Lei Municipal nº 3.880 de 07 de fevereiro de 2019, torna público, para o conhecimento dos interessados, que às **09:30 horas, do dia 10 do mês de julho do ano de 2019,** na sala de licitações, localizada na Rua Coronel Alfredo Born, n° 202, se reunirá a Comissão de Cadastro e Julgamento de Licitações, designada pela Decreto n.° 5.021/19, com a finalidade receber propostas para a alienação de imóveis de propriedade do Município abaixo relacionados, onde consta o valor de avaliação, que constitui o mínimo a ser ofertado pelos concorrentes:

1. DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto da presente licitação a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública visando a Alienação de bens imóveis deste Município, especificados no anexo I termo de referência.

Parágrafo único: a visitação dos imóveis poderá ser feita pelos interessados no horário de expediente da Prefeitura (das 8:00hs às 14:00hs), com acompanhamento do servidor designado, Sr. Fábio Cramer, com agendamento através do telefone (053) 3251-9500- ramal 9554 em até 10 dias antes da sessão pública. A visitação correrá por conta do licitante interessado.

2. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:

2.1. Os documentos de habilitação e as propostas serão recebidos pela Comissão de Licitação no dia, hora e local acima mencionado, em 02 (dois) envelopes distintos e fechados, identificados na sua parte externa e frontal, para os quais se sugere as seguintes inscrições:

AO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº
ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO

PROPONENTE - NOME COMPLETO

AO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA
PROPONENTE - NOME COMPLETO

2.2. Poderão participar deste certame pessoas físicas e jurídicas devidamente habilitadas com exceção:

a) das pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas por ato do Poder Público;

b) das pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar ou contratar com o Município;

c) das pessoas enquadradas nas disposições do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

d) Do responsável pela avaliação dos imóveis;

e) Dos servidores públicos ou dirigentes do Município.

3. DA HABILITAÇÃO:

3.1. DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DO TRABALHO MENOR:

- PESSOAS FÍSICAS e PESSOAS JURÍDICAS:

a) declaração que atende ao disposto no artigo 7.°, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal n.° 4.358/02 (anexo III);

3.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- PESSOAS FÍSICAS:

a) Cópia autenticada do RG ou CNH.

b) procuração como representante de pessoa física, se for o caso.

- PESSOAS JURÍDICAS:

a) registro comercial, no caso de empresa individual;

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

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

d) 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.

3.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- PESSOAS FÍSICAS:

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF);

b) prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional);

c) prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante;

d) prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;

f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452 de 1º de maio de 1943.

- PESSOAS JURÍDICAS:

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

b) Prova de quitação com a com a Fazenda Federal que deverá ser feita através da Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, abrangendo inclusive as contribuições sociais;

c) prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante;

d) prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;

e) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452 de 1º de maio de 1943.

4. DA PROPOSTA:

4.1. O envelope nº 02 deverá conter a proposta em 01 (uma) via, assinada na última folha e rubricada nas demais pela licitante ou de seu procurador constituído, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, contendo:

a) Identificação da licitante;

b) valor da proposta, expresso em moeda corrente nacional, com até das casas após a vírgula, em conformidade com a Lei 9.069/95 e suas alterações;

c) Validade da proposta de 60 (sessenta) dias contados da sua apresentação.

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DO PROCESSAMENTO:

5.1. Esta licitação é do tipo **MAIOR OFERTA** e o julgamento será realizado pela Comissão de Cadastro e Julgamento de Licitação, levando em consideração a maior oferta por imóvel, observados os valores mínimos estabelecidos pela Comissão de Alienação designada pela Portaria 62.650/2017.

5.2. Em caso de igualdade das propostas, será adotado como critério de desempate o sorteio, em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas.

5.3. As propostas apresentadas em desconformidade com o exigido neste Edital e as que contiverem preço inferior ao valor da avaliação serão automaticamente desclassificadas.

5.4. Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecidos neste edital.

5.5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

5.6. Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, as licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de cadastro e Julgamento de Licitação.

5.7. Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, *a* e *b,* da Lei n.° 8.666/1993).

5.8. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

5.9. A inabilitação da licitante impede a participação nas fases subsequentes, salvo a interposição de recurso ao qual for atribuído efeito suspensivo.

5.10. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 da Lei n.º 8.666/1993.

6. DOS RECURSOS:

6.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas no art. 109 da Lei n.º 8.666/1993.

6.2. O prazo para interposição de recurso relativo às decisões da Comissão de Cadastro e Julgamento de Licitação, ao julgamento da habilitação e da proposta, será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão objeto do recurso.

6.2.1. Os recursos, que serão dirigidos à Comissão de Cadastro e Julgamento de Licitação, deverão ser protocolados, dentro do prazo previsto no item 6.2, no Setor de Protocolo, durante o horário de expediente, que se inicia às 08:00h e se encerra às 14:00h.

6.3. Havendo a interposição tempestiva de recurso, as demais licitantes serão comunicadas para, querendo, apresentarem contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis e na forma prevista no item 6.2.1.

6.4. Não serão aceitos recursos ou contrarrazões apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto no item 6.2.1.

6.5. Decorrido o prazo para a apresentação das razões e contrarrazões de recurso, a Comissão de Cadastro e Julgamento de Licitação reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-los ao Prefeito, acompanhado dos autos da licitação, do relatório dos fatos objeto do recurso e das razões da sua decisão.

6.6. A decisão do Prefeito, a ser proferida nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao recebimento do relatório e das razões de decidir da Comissão de Licitação, é irrecorrível.

6.7. Os prazos previstos nos itens 6.5. e 6.6. poderão ser prorrogados, a critério da Administração, sempre que for necessário para o adequado julgamento dos recursos, como, por exemplo, para a realização de diligências. A prorrogação será justificada nos autos da licitação.

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:

7.1. A impugnação ao edital será feita na forma do art. 41 da Lei n.º 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:

a) qualquer cidadão poderá impugnar o edital até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes.

b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes.

c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Comissão de Cadastro e Julgamento de Licitação no Setor Protocolo Geral deste Município, durante o horário de expediente, que se inicia às 08:00h e se encerra às 14:00h.

d) Não serão aceitos pedidos de impugnação ao edital apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto na alínea “c” do item 7.1.

8. DA ASSINATURA DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:

8.1. A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de 03 (três) dias a contar da adjudicação do objeto, para que efetue o pagamento, que deverá ser em moeda corrente nacional, através de Depósito Identificado, no banco conveniado, em espécie ou transferência entre contas (TEV), como também por transferência eletrônica disponível (TED), da seguinte forma:

- 10% (dez por cento) do valor da proposta até 24h após a adjudicação e definição da proposta ofertada pelo vencedor, correspondente à entrada.

8.1.1. O saldo restante deverá ser recolhido aos cofres públicos até 24h antes da data aprazada para a assinatura do contrato, sendo que o não cumprimento do prazo acima expresso implica na perda do valor correspondente a entrada, cessando seus direitos de participação na licitação, correndo por conta do adquirente do imóvel todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.

- Dados da conta: **Caixa Econômica Federal**
Banco 104
Agencia: 0512
Operação: 006
Conta: 71.020-5, São Lourenço do Sul-RS, CNPJ. 87.893.111/0001-52.

8.2. Não comparecendo o vencedor para a assinatura do contrato, será chamado o segundo colocado para vir contratar com a Administração, pelo mesmo preço e nas mesmas condições do primeiro colocado, e assim sucessivamente em relação aos demais classificados, ou poderá a Administração revogar o presente certame, de acordo com sua conveniência.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. O Município de São Lourenço do Sul fica isento de responsabilidade quanto a promoção da desocupação dos imóveis no caso da existência de eventuais ocupações não legitimadas, sendo de total responsabilidade e custeio da licitante vencedora a adoção de providências para a consolidação de sua posse e propriedade.

9.2. Os imóveis serão licitados no estado de conservação em que se encontram;

9.3. Nenhuma diferença porventura existente nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento;

9.4. As despesas pertinentes a impostos de transmissão, a escrituração e ao registro cartorial serão de inteira responsabilidade do licitante vencedor adquirente, incluindo-se impostos, taxas, contribuições, débitos cartorários e demais despesas referentes à alienação dos imóveis em apreço

Fica eleito o Foro da Comarca de São Lourenço do Sul para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Edital.
9.5. Informações serão prestadas aos interessados no horário das 8h às 14h, na Sede da Prefeitura Municipal de São Lourenço do Sul - Central de Compras, Rua Cel. Alfredo Born, 202, Centro, na cidade de São Lourenço do Sul/RS, pelo telefone (53) 3251-9563, e e-mail: licitacao@saolourencodosul.rs.gov.br ou através do site: www.saolourencodosul.rs.gov.br

São Lourenço do Sul, 06 de junho de 2019.

_____
Central de Compras

Este edital foi examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em ___-___-_____.

_____
Assessor(a) Jurídico(a)

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA
TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

1 - OBJETO: proceder à alienação de bens imóveis inservíveis conforme Lei Municipal 3880/2019

2 - JUSTIFICATIVA: A presente licitação justifica-se pela necessidade de cumprimento das obrigações legais para realização da alienação dos bens imóveis inservíveis pertencentes ao patrimônio da Prefeitura, bem esses, que deixaram de ser utilizados pelo Município há muitos anos e que, depois disso, não mais tiveram aproveitamento e para os quais, não há expectativa de utilização quer pela sua localização, quer pelo tamanho de sua área, entre outros, sendo, portanto, inúteis para os serviços da Administração.

3 - ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DO OBJETO: Sugere-se que o edital de alienação englobe as seguintes condições:

a) poderão habilitar-se para a aquisição dos bens quaisquer pessoas, físicas ou jurídicas;

b) o valor mínimo para a alienação de cada imóvel a ser observado é o constante na lista anexa, estabelecido pela Comissão de Alienação nomeada pela Portaria 62.650/2017 – Ata 08, de 26.03.2019;

c) os imóveis serão licitados no estado de conservação em que se encontram;

d) o Município fica isento de responsabilidade quanto a promoção da desocupação dos imóveis no caso da existência de eventuais ocupações não legitimadas, sendo de total responsabilidade e custeio do licitante vencedor a adoção de providências para a consolidação de sua posse e propriedade;

e) nenhuma diferença porventura existente nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento;

f) a visitação dos imóveis poderá ser feita pelos interessados no horário de expediente da Prefeitura (das 8:00hs as 14:00hs), à seu próprio custo de deslocamento, com acompanhamento do servidor designado, Sr. Fábio Cramer, com agendamento através do telefone (053) 3251-9500- ramal 9554;

g) as despesas pertinentes a impostos de transmissão, a escrituração e ao registro cartorial serão de inteira responsabilidade do licitante vencedor adquirente, incluindo-se impostos, taxas, contribuições, débitos cartorários e demais despesas referentes à alienação dos imóveis em apreço;

h) A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de 03 (três) dias a contar da adjudicação do objeto, para que efetue o pagamento, que deverá ser em moeda corrente nacional, através

de Depósito Identificado, no banco conveniado, em espécie ou transferência entre contas (TEV), como também por transferência eletrônica disponível (TED), da seguinte forma:

- 10% (dez por cento) do valor da proposta até 24h após a adjudicação e definição da proposta ofertada pelo vencedor, correspondente à entrada.

O saldo restante deverá ser recolhido aos cofres públicos até 24h antes da data aprazada para a assinatura do contrato, sendo que o não cumprimento do prazo acima expresso implica na perda do valor correspondente a entrada, cessando seus direitos de participação na licitação, correndo por conta do adquirente do imóvel todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.

- Dados da conta: **Caixa Econômica Federal**
Banco 104
Agencia: 0512
Operação: 006
Conta: 71.020-5, São Lourenço do Sul-RS, CNPJ. 87.893.111/0001-52.

i) o imóvel objeto da presente licitação somente poderá ser ocupado pelo licitante vencedor (imissão na posse) após a assinatura da Escritura de Compra e Venda, não podendo o licitante transferir o imóvel a terceiros, a qualquer título, antes de quitar o saldo devedor e assinar a escritura, salvo nos casos de sucessão legítima.

4 - DO FISCAL DO PROCESSO: A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo Presidente da Comissão para Alienação de Bens Móveis e Imóveis Inservíveis, servidor Eliezer Becker Damé.

ANEXO I

ITEM	DESCRIÇÃO DO BEM	VALOR MINIMO (R$)
01	Uma parte de terras de campo no 3º subdistrito do Município, lugar denominado “Esquina Sapato”, com nove (9) centiares de área superficial; confrontando-se a Norte com o vendedor; Sul com Marcelino Antonio Freitas; Leste e Oeste com o outorgante; contendo área construída de 89,76m² em regular estado de conservação, onde funcionou a escola municipal Duque de Caxias. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 14.539 L3-R	32.000,00
02	Um terreno neste Município, no Arroio Grande, 1º distrito, com área superficial de 2.000m², ou seja, 40mts de frente Sul à estrada vicinal do Arroio Grande; fundos a N até 50mts, com terrenos dos doadores; divisas L e E também com doadores; inexistindo o prédio onde funcionou a extinta escola municipal Laudelina Peixoto da Rosa. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 12.496 L2-RG	18.000,00

03	Uma parte de terras e capoeiras sito na Picada Monte Alegre, 1ª zona deste Município, com 8hectares e 50ares de área superficial; dividindo-se pelo Sul, com a estrada Real; pelo Norte com terras de Adolpho Schein; pelo Oeste, com terras de Carlos Schein; e pelo Leste com terras de Frederico Klassen; contendo área construída de 70,95m² em regular estado de conservação, onde funcionou a extinta escola municipal Getúlio Vargas. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula 5.679 L3-K	104.000,00
04	Uma parte de terras de campo, no 3º subdistrito deste Município, no lugar denominado "Fazenda Sant'Anna", com a área superficial de dois (2) hectares; dividindo-se a Norte e Oeste com a outorgante doadora; pela frente, Sul, com a estrada do Socorro, e a Leste com a estrada do Passo da Cancela; contendo área construída de 42,90m² em mau estado de conservação, onde funcionou a extinta escola municipal Cel. Ezequiel Centeno. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 13.399 L3-Q	40.000,00
05	Uma parte de terras no 3º subdistrito do Município, Col. São José, com 2.000m², ou seja, 40ms de frente Sul a estrada Sta. Tereza; fundos Norte, 50ms com doadores; Leste com Rudy Kunde; Oeste com doadores; contendo área construída de 63,13m² em regular estado de conservação, onde funcionou a extinta escola municipal Sen. Pinheiro Machado. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 20.876 L3-W	40.000,00
06	Um terreno no 3º subdistrito do Município, no lugar denominado "Fazenda da Tuna", com 2.400m² de superfície, ou seja, 40ms de frente Leste à estrada Real; fundos Oeste, 60ms com Rodolfo Conrad; Norte com Leopoldo Hubner e Sul com doadores; contendo área construída de 105,82m² em regular estado de conservação, onde funcionou a extinta escola municipal Érico Veríssimo. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 21.179 L3-W	48.000,00
07	Um terreno neste Município, em Costa Alegre, 5º subdistrito, com área superficial de 2.000m², ou seja, 40mts de frente Sul à estrada da Pacheca; fundos a N até 50mts, divisas N, L e E, com os doadores; contendo área construída de 93,98m² em bom estado de conservação, onde funcionou a extinta escola municipal Alm. Tamandaré. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 12.497 L2-RG	45.000,00
08	Um terreno neste Município, em "Sarandy", 5º subdistrito, com 2.000m², ou seja, 40mts, de frente Norte à estrada da Pacheca; e fundos Sul, até 50mts, com terrenos dos doadores; a L e E, também com os doadores; contendo área construída de 56,25m² em péssimo estado de conservação, onde funcionou a extinta escola municipal	24.000,00

	Alm. Tamandaré. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 12.494 L2-RG	
09	Uma pequena fração de terras no 3º subdistrito do Município, no lugar denominado “Saco do Mel”, na Picada Evaristo, com a área de hum (1) hectare, dividindo-se pela frente, Oeste, com a estrada Real da mesma picada; Norte e Sul com terras da Vva. outorgante doadora, sendo também com esta a divisa Leste; contendo área construída de 75,90m² em regular estado de conservação, onde funcionou a escola municipal Silveira Martins. Registrado no Registro de Imóveis local na Matrícula nº 11.655 L3-P	58.000,00

ANEXO II

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 04/2019

OBJETO DA PROPOSTA:

Item I – (descrever o imóvel)

1. IDENTIFICAÇÃO DA LICITANTE:

Nome:_____

RG: _____Órgão Exp: _____Data de Emissão: ___/____/___
CPF/CNPJ_____ endereço: _____

Cidade: _____ UF: _____ CEP: _____

Fones: Res: _____ Comercial: _____

2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Valor Ofertado: R$_____ (_____)

3 . DECLARAÇÃO:

Declaro que conheço e cumprirei as condições do Edital e que tenho pleno conhecimento e total aceitação quanto ao estabelecido

.....
Assinatura

ANEXO III

DECLARAÇÃO

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de licitante do procedimento licitatório sob a modalidade de **Concorrência nº 04/2019**, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º. da Constituição Federal combinado ao inciso V do artigo 27 da Lei 8.666/93, que não possuímos em nosso quadro funcional, pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

São Lourenço do Sul/RS, _____ de _____de **2019**.

Razão Social: _____

_____
Nome completo e assinatura do(s) representante(s) legal(is) da empresa

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
CONTRATO Nº ...../19

"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL E A EMPRESA ....."

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., o **MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 87.893.111/0001-52, com sede na Rua Alfredo Born, 202, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Rudinei Härter, brasileiro, casado, bacharel em direito, CPF 350.174.650-49, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado ....., ..., portador da Cédula de Identidade RG nº. ..... e CPF/MF nº. ....., neste ato representando a empresa ....., inscrita no CNPJ/MF sob nº. ....., localizada à ....., doravante denominado PROMITENTE COMPRADOR, e por ele(a) foi dito que assina o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, vinculado ao disposto no edital da Concorrência nº. 04/2019 e seu respectivo Termo de Referência, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO –

O objeto do presente contrato é a alienação do bem imóvel, conforme descrito: "Área .....".

PARÁGRAFO ÚNICO –
O presente compromisso de compra e venda é realizado "ad corpus", considerando-se dessa forma, que o PROMITENTE COMPRADOR examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO MUNICÍPIO

O Município é proprietário possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Município se obriga a vender o referido imóvel ao PROMITENTE COMPRADOR, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 04/2019, pelo preço certo e ajustado de R$ _____ _____ (_____), cujo pagamento se efetuará através de depósito na Conta Corrente do MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL, Conta Corrente nº. 71.020-5, Agência 0512, Banco 104, Caixa Econômica Federal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária do MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL, indicada no parágrafo primeiro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PROMITENTE COMPRADOR

O PROMITENTE COMPRADOR se obriga a pagar pelo referido imóvel ao MUNICÍPIO, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 04/2019, o preço certo e ajustado, conforme parágrafo primeiro da Cláusula Segunda.

CLÁUSULA QUARTA - DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DOS IMÓVEIS

O item, objeto deste instrumento, seu uso e utilização, restringe-se aquele estipulado no Edital de Licitação de Concorrência nº 04/2019, sendo expressamente vedado ao PROMITENTE COMPRADOR, dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro, salvo após escrituração e transferência.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor ofertado, expresso em reais, será pago 10 % (dez por cento) à VISTA, após a adjudicação do bem e o restante do valor deverá ser recolhido aos cofres públicos até 24h antes da data aprazada para a assinatura do contrato de compra e venda, sendo que o não cumprimento do prazo acima expresso implica na perda do valor correspondente a entrada correndo por conta do adquirente do imóvel todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

Caberá ao PROMITENTE COMPRADOR a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

PARÁGRAFO ÚNICO- Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS GERAIS –

A partir da assinatura do presente instrumento, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do Município, ou de terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Assim como serão, desde já, de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Importo de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA OITAVA -

Fica eleito o foro da Comarca de São Lourenço do Sul, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA em 04 (quatro) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

São Lourenço do Sul, __ de _____ de 2019.

PROMITENTE COMPRADOR
CNPJ:
Representante legal
CPF:

MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
CNPJ 87.893.111/0001-52
Rudinei Härter
Prefeito Municipal