PROCEDIMENTO LICITATÓRIO nº 108/2021
CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE IMOVEIS 01/2021

Retificação 01

1 – PREÂMBULO

1.1- O **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, em conformidade com a Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, suas alterações e legislação pertinente, torna público para conhecimento dos interessados que se faz aberto **CONCORRÊNCIA PUBLICA** visando a "*Alienação de bens Imóveis do município de São João do Oeste, conforme autorizado nas leis municipais nº 1.746/2017 e nº 1.893/2021"* do tipo **MAIOR OFERTA/LANCE**, não inferior ao preço mínimo divulgado, o qual será processado e julgado em conformidade com a Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, Lei Orgânica municipal nº 539/2000, Lei municipal 1.746/2017, Lei Municipal nº 1.893/2021 e demais legislações aplicáveis.

1.2- <u>O recebimento dos Envelopes de habilitação e proposta dar-se-á até às 08:30 horas do dia 23/09/2021, para posterior abertura dos envelopes, no mesmo dia, no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura, sito à Rua Encantado, 66, centro, São João do Oeste-SC.</u>

1.3 - A abertura dos envelopes Nº 01, contendo a documentação de habilitação, dar-se-á na data e horário acima estabelecidos. Havendo a concordância da Comissão de Licitação, nomeada pelo Decreto Municipal nº 22/2021, presidido pelo servidor Luis Augusto Rasch dos Santos, assim como de todos os proponentes, renunciando a interposição de recurso da fase de habilitação, proceder-se-á, a abertura dos envelopes Nº 02, contendo a Proposta dos proponentes habilitados, tudo conforme os PROCEDIMENTOS estabelecidos no presente Edital.

2 – DO OBJETO

2.1 – A presente Licitação tem por objeto a seleção da proposta mais vantajosa para a municipalidade, para a alienação dos seguintes imóveis, conforme autorizado pelas leis municipais nº 1.746/2017 e nº 1.893/2021:

Item 01: Lote urbano nº 151, matricula 7.511, com área de 500,10m², localizado a Rua Adolfo Grasel. Patrimônio nº 50.135. Valor avaliado em R$ 47.250,00.

Item 02: Lote urbano nº 152, matricula 8.485, com área de 600m², localizado a Rua Adolfo Grasel. Patrimônio nº 50.136. Valor avaliado em R$ 61.380,00

Item 03: Lote urbano nº 2-F, matricula 11.215, com área de 700m², localizado a Rua Pe. Francisco Xavier Riederer. Patrimônio nº 50.147. Valor avaliado em R$ 74.865,00.

~~**Item 04:** Lote urbano nº 140, com área de 3.695,50m2 matricula 13.315 com edificação mista de 261,96m2 aproximadamente, localizado junto a SC 472, atual SC 163, Linha Beato Roque- Feira Livre. Número de Patrimônio do terreno nº50159 e número de patrimônio do prédio nº 50015. Valor avaliado em R$ 986.200,00.~~*(suprimido)*

Item 05: Lote urbano nº 18 da quadra 17, com área de 461,84 m2, matricula 16.675, localizado junto a Rua Nascer do Sol, linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Número de Patrimônio 50177. Valor avaliado em R$ 49.393,00.

Item 06: Lote urbano nº 19 da quadra 17 com área de 461,89m2, matricula 16.676 localizado junto a Rua Nascer do Sol, Linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Número de Patrimônio 50179. Valor avaliado em R$ 41.943,00.

2.2– Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providências que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do adjudicatário.

2.3- É de responsabilidade do proponente visitar os locais indicados nesta licitação e obter todas as informações que achar necessárias.

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar da presente licitação todas as pessoas físicas ou jurídicas, interessadas que preencherem as condições exigidas no presente Edital.

3.2 - Não será admitida a participação de pessoas que:

a) Estejam suspensas por punição pelo Município de São João do Oeste e nem tenham sido consideradas inidôneas ou inadimplentes na Administração Pública Municipal;

b) Membros da Comissão de Licitação, bem como os agentes responsáveis pela avaliação dos imóveis objeto desta alienação;

c) Não aceitem expressamente todas as condições constantes desse processo tanto para participação e habilitação;

3.3 - Para participar da presente licitação, os interessados deverão ainda prestar caução e apresentar os documentos relacionados neste Edital e a sua proposta de preço.

3.3.1- O valor da caução será equivalente a 5 % (cinco por cento) do valor mínimo de cada item/lote constante no Anexo I deste edital, a qual deverá ser prestada mediante depósito bancário no Banco Do Brasil 001, Agência 1929-1, Conta Corrente 187.305-9, em nome da Município de São João do Oeste, CNPJ nº. 80.911.936/0001-03 (o comprovante da caução deverá ser incluído no envelope da habilitação).

3.4 – O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de São João do Oeste de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.

3.5- O valor da caução dada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço ofertado, conforme a forma de pagamento a ser utilizada. Para o participante que não for vencedor, o valor da caução será devolvido no prazo de até 03 (três) dias úteis a contar da data de homologação do processo.

3.5- Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 03 (três) dias úteis, a partir da data da notificação aos licitantes.

3.6- A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional.

3.7- Não será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório, podendo ser retido o valor, por exemplo, a título de penalização.

3.8-A participação na licitação implica na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

3.9- A licitante poderá apresentar-se na sessão por meio seu representante legal ou pessoa devidamente credenciada, mediante a procuração com poderes específicos para intervir no processo licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

3.10 – Se o proponente for pessoa jurídica, deverá seu representante legal apresentar documento comprobatório dessa qualidade (cópia do contrato social ou estatuto em vigor e da ata da assembleia de eleição da diretoria, devidamente registrado no órgão próprio).

3.11– A não apresentação dos documentos previstos acima impede a pessoa presente de manifestar-se em nome do licitante.

3.12 – Os representantes dos proponentes deverão identificar-se, apresentando cópia autenticada da Carteira de Identidade, acompanhada de cópia de contrato social do licitante e do instrumento de procuração, se for o caso, para que sejam verificados os poderes do outorgante e do mandatário.

3.13- As proponentes interessadas em participar da presente Concorrência Pública, deverão apresentar no Departamento de Administração Geral da Prefeitura, junto ao Setor de Compras e Licitações, 02 (dois) envelopes separados, devidamente lacrados e identificados, contendo no envelope nº 01 os documentos de "HABILITAÇÃO" e no e no envelope nº 02 a "PROPOSTA":

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
PROCESSO LICITATÓRIO nº 108/2021
CONCORRENCIA PARA ALIENAÇÃO nº 01/2021
ENVELOPE nº 01 – HABILITAÇÃO
PROPONENTE: (NOME)

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
PROCESSO LICITATÓRIO nº 108/2021
CONCORRENCIA PARA ALIENAÇÃO nº 01/2021
ENVELOPE nº 02 – PROPOSTA
PROPONENTE: (NOME)

4 – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1 – Os documentos de habilitação deverão ser apresentados através de seus originais ou cópias devidamente autenticadas em cartório, ou por servidor do Município de São João do Oeste, para esse fim designado, mediante apresentação dos respectivos originais.

4.2 – No envelope n° 01 – “HABILITAÇÃO”, o licitante deverá apresentar comprovante do depósito nominal ao Município de São João do Oeste, equivalente a 5 % (cinco por cento) do valor mínimo do(s) item(ns) que interessam o participante (ANEXO I), nos termos do disposto no artigo 18 da Lei Federal n° 8.666/93 e documentação indicada abaixo:

4.2.1– Em se tratando de PESSOA FÍSICA:

a) Cópias da cédula de identidade – RG e CPF /MF do proponente;

b) Cópia da certidão de casamento ou nascimento;

c) Comprovante de endereço;

d) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;

e) Comprovante do depósito da caução.

4.2.2 – Em se tratando de PESSOA JURÍDICA:

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 sociedades 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

e) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;

f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço **(**FGTS**)**;

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

h) Comprovante do depósito da caução.

4.3- A não apresentação de qualquer dos documentos relacionados acima considerar-se-á inabilitado o participante.

4.4- Os documentos constantes nos Envelopes deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, ou servidor público, ou, conforme o caso, publicação em órgão da imprensa oficial, exceto os documentos emitidos via internet.

4.5- A autenticação poderá ser feita por servidor público com tais atribuições, sempre com antecedência, antes do prazo de entrega dos envelopes.

4.6- Para os documentos que não apresentarem prazo de validade, considerar-se-á 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.

5- DA PROPOSTA

5.1 - A proposta contida no Envelope n.º 02 deverá ser apresentada com as seguintes exigências:-

a) ser apresentada impressa em papel, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, em língua portuguesa, datada, rubricada em todas as folhas e seus anexos e assinada ao final pelo responsável/representante legal.

b) a proposta não poderá ser condicionada, nem apresentar preço nominal inferior ao valor mínimo previsto no ANEXO I, sob pena de desclassificação.

5.2- Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências essenciais deste Edital e de seus Anexos, bem como as omissas e as que apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

5.3-Vícios meramente formais, que não alteram a essência das propostas, poderão ser corrigidas no ato.

6 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

6.1 – Na data, horário e local mencionados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Permanente de Licitação, com ou sem a presença dos participantes, procederá a abertura da sessão, não cabendo ao proponente desclassificado nenhum direito a indenização.

6.2 - Após o(a) Presidente da Comissão ter declarado estar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será aceito, inclusive documentos não apresentados de acordo com o Edital ou substituição dos mesmos.

6.3– A entrega dos envelopes configura a aceitação de todas as normas e condições estabelecidas nesta concorrência, bem como implica a obrigatoriedade de serem mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a alienação, obrigando-se o licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando for o caso.

6.4 – A comissão examinará o conteúdo do Envelope n° 01 – HABILITAÇÃO, e caso o licitante não apresente os documentos mencionados ou sua apresentação esteja em desacordo com o solicitado, será inabilitado.

6.5 – A abertura dos envelopes n° 2 – PROPOSTA dos licitantes habilitados ocorrerá com a observância do seguinte:

a) Em seguida a abertura dos envelopes n°1 - HABILITAÇÃO, na mesma sessão pública, a critério da comissão julgadora, se todos os licitantes desistirem da interposição do recurso contra a decisão de habilitação ou de inabilitação.

b) Em previamente divulgada na imprensa oficial, nos demais casos.

6.6– A cada sessão pública será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, a qual deverá ser assinada pelos membros da comissão e pelos licitantes presentes.

6.7- A Comissão poderá suspender a reunião para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente e marcar nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

6.8- A comissão de licitações analisará a documentação definindo as habilitações e inabilitações, abrindo prazo recursal conforme o artigo 109 da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993 consolidada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis. Contudo, se todos os proponentes estiverem presentes ou através de pessoa legalmente habilitada a representá-los, havendo interesse, podem desistir do direito de recurso referente esta fase, conforme os incisos II e III do artigo 43 da mesma Lei o que se caracterizará por constar na ata a respectiva opção, bem como, sendo subscrita esta pelos participantes.

6.9- Os envelopes nº 02, contendo a proposta, serão devolvidos fechados aos proponentes considerados inabilitados, desde que não tenha havido recurso ou após a sua denegação. Serão considerados inabilitados os proponentes que não atenderem as exigências contidas no edital.

6.10- Desta fase será lavrada ata circunstanciada, que será assinada pelos membros da comissão e representantes presentes, constando toda e qualquer declaração.

6.11- Julgada a habilitação, somente serão abertas as propostas de licitação dos interessados que tenham satisfeito as exigências contidas no Edital, após prazo recursal, ou desistência expressa, mediante declaração na ata ou assinatura do Termo de Renúncia ou após julgamento dos recursos interpostos.

6.12- Abertos os envelopes das propostas, os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da Comissão e pelos representantes e participantes presentes na sessão e julgados de acordo com o previsto no Edital.

6.13- Será verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos exigidos no item “DA PROPOSTA” deste edital, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.

6.14- Desta segunda fase será lavrada ata circunstanciada, que será assinada pelos membros da comissão e representantes presentes, constando da mesma toda e qualquer declaração, que será submetido à apreciação do Prefeito Municipal, para as providências legais cabíveis.

~~6.15- Definido o vencedor do certame pela Comissão Permanente de Licitação, será aberta a oportunidade para o beneficiário do direito de preferência exercê-lo em igualdade de condições com o lance ou proposta vencedora, conforme o caso.~~ *(suprimido)*

~~6.16- Após a comissão Permanente de licitação declarar o vencedor do certame, na forma do art. 24, §3º, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, será aberto o prazo de 5 (cinco) dias úteis para que o respectivo detentor do direito de preferência que atenda aos requisitos legais manifeste interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições propostas pelo licitante vencedor.~~ *(suprimido)*

~~6.17- Possui direito de preferência o concessionário que ocupa bem imóvel público, objeto desta licitação, desde que cumpridos os seguintes requisitos:~~ *(suprimido)*

~~a) que a habilitação e a proposta apresentada estejam em conformidade com o Edital;~~ *(suprimido)*

~~b) que o interessado participe da sessão do certame público e tenha realizado depósito à título de caução em valor equivalente, conforme regulado neste instrumento convocatório.~~ *(suprimido)*

~~6.18- O detentor do direito de preferência poderá, no ato da sessão, renunciar o prazo para exercer seu direito, o qual será constado a termo pela Comissão de Licitação e devidamente assinado pelo interessado.~~ *(suprimido)*

6.19- O não comparecimento de qualquer dos representantes não impedirá a efetivação da reunião de abertura das propostas de preços, não cabendo aos ausentes o direito de qualquer reclamação, salvo recurso no prazo legal.

7 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1- O julgamento é do tipo **MAIOR LANCE OFERECIDO** e será declarada vencedora a proponente que apresentar condições iguais ou superiores às previstas neste Edital.

7.2 – Considerar-se-ão desclassificadas as propostas que consignarem ofertas inferiores ao preço mínimo constante no ANEXO I, não contiverem assinatura do licitante ou de seu representante constituído, consignarem, a qualquer título, vantagens e/ou condições não previstas no Edital, contiverem rasuras e/ou divergências de valores que comprometam o seu julgamento, forem preenchidas a lápis, forem apresentadas em desacordo com as disposições deste Edital, apresentarem manifestos e comprovados erros no preço, excetuando aqueles aritméticos.

7.3 – Será declarada vencedora a proposta que apresente o MAIOR VALOR para o item cotado.

7.4 –No caso de empate entre duas ou mais proposta, a classificação far-se-á por sorteio, em ato público, para o qual serão convocados os licitantes empatados, ou na própria sessão, estando eles presentes, ~~salvo nos casos em que for exercido direito de preferência~~ *(suprimido).*

7.5 – A Comissão Permanente de Licitação lavrará ata de sessão, apontando os fundamentos da seleção efetuada.

7.6 – Na hipótese de inabilitação de todas as licitantes e de desclassificação de todos as propostas, a Comissão procederá conforme as disposições do § 3° do artigo 48 da Lei Federal n° 8.666/93.

7.7 – O resultado do julgamento desta licitação será publicado na imprensa Oficial do Município e no site www.saojoao.sc.gov.br.

8 – DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

8.1 – Decididos eventuais recursos interpostos contra o julgamento da habilitação e das propostas, ou decorrido o prazo legal para sua interposição, a Comissão de Licitação encaminhará os autos a Autoridade Superior Competente para homologação e adjudicação do objeto da licitação ao licitante vencedor.

9 – DA FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA

9.1 – A autorização para a escritura pública definitiva de compra e venda será expedida após homologação do certame, comprovação do pagamento integral do item/lote e assinatura do contrato de compromisso de compra e venda.

9.1.1 – Será do licitante vencedor a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária a outorga da escritura, bem como o pagamento das despesas necessárias para a transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, entre outros.

9.1.2 – O licitante vencedor deverá realizar a transferência do imóvel em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a comprovação do pagamento integral e emissão da autorização para lavratura da escritura.

9.1.3 - Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.
9.1.4 - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

10 – DAS SANÇÕES PARA O CASO DE MORA E/OU INADIMPLEMENTO

10.1 –A proponente ou vencedora, que não cumprir as obrigações assumidas ou os preceitos legais, estará sujeita as seguintes penalidades:

a) Advertência;
b) Multa;
c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município de São João do Oeste por até 2 (dois) anos;
d) Declaração de inidoneidade.

10.2 – As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.
10.3- O licitante que, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, se recusar a assinar a Contrato, bem como descumprir qualquer das normas definida neste processo licitatório e das cláusulas contratuais ensejará nas penalidades previstas no art. 86 e 87 da Lei Federal n° 8.666/93.
10.4. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso no pagamento, aplicar-se-á a rescisão contratual, com aplicação de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da contratação.
10.5- A caução depositada pelo interessado vencedor poderá ser retida a título de aplicação de multa após a devida abertura do Procedimento Administrativo Sancionatório e decisão definitiva da Autoridade Superior Competente.
~~10.6- Havendo desistência na aquisição do imóvel, depois de exercido o direito de preferência, serão aplicados ao titular do direito de preferência as penalidades previstas no edital de licitação, devendo ser declarado vencedor, nesta hipótese, o proponente que apresentou maior lance ou proposta.~~ *(suprimido)*

11 – DOS RECURSOS E IMPUGNAÇÕES

11.1 – Dos atos praticados pela Administração nas diversas fases desta licitação caberão os recursos previstos no artigo 109, da Lei 8.666/93 e suas alterações, que deverão ser dirigidos ao Prefeito Municipal, recorridos e protocolados no Paço Municipal na Rua Encantado, 66, nessa cidade, nos dias

e horários de expedientes, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação daquele ato ou lavratura da ata.

11.2 - Eventuais impugnações ao edital e os recursos previstos em lei, os quais deverão estar devidamente fundamentados, serão recebidos mediante protocolo no Setor de Compras e Licitações, sito a Rua Encantado, 66, São João do Oeste - SC, de 2ª a 6ª feira, das 7h30min às 11h30min e das 13h15min às 17h15min.

11.3. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes da presente licitação.

12–DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 – O valor mínimo a ser oferecido pelos imóveis, objeto da licitação, deverá ser conforme Termo de Avaliação efetuada pela Comissão de Avaliação, designada pelo Decreto Municipal nº 067/2021, constante no ANEXO I deste Edital

12.2 – O pagamento do item/lote adquirido deverá ser feito nas seguintes condições:

a) à vista: em até 3 (três) dias úteis, no ato de assinatura do contrato de compromisso de compra e venda após homologação do processo, respeitando o valor integral da proposta ofertada;

b) a prazo: em até 30 (trinta) dias após a data de assinatura no termo contratual, com acréscimo de 0,5 % do valor da proposta, conforme constará no contrato de compromisso de compra e venda.

12.3 – A(s) cópia(s) da(s) guia(s) de depósito integral deverá(ão) ser entregue(s) no Setor de Tributos e no Setor de Licitações nos prazos indicados acima.

12.4 - No prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento do recibo de pagamento definitivo, e verificado que se encontra correto, nas condições previstas neste edital, será entregue a autorização para lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório de notas deste município em favor do vencedor.

12.5 – O vencedor terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, após a emissão da autorização para lavratura da escritura, para realizar a transferência do lote para o seu nome.

12.6- O interessado será convocado para assinatura do termo contratual logo após a homologação do certame.

12.7- O termo de compromisso será revogado/cancelado se o interessado não efetivar o pagamento no prazo indicado no item 12.2 e consequentemente não será autorizada a transferência do imóvel.

13 – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 – As dúvidas referentes a este Edital e informações complementares poderão ser obtidas no Setor de Compras e licitações e na Secretaria Municipal de Administração, Finanças e planejamento, no horário das 07h30min às 11h30min e das 13h15min às 17h15min horas, diretamente, ou pelo fone (49) 3195-2000 ou pelos e-mails compras@saojoao.sc.gov.br e administracao@saojoao.sc.gov.br.

13.2 – O Edital poderá ser consultado pelos interessados no site www.saojoao.sc.gov.br ou no setor de Licitação do Paço Municipal, onde poderá ser retirado a partir da data de sua publicação.

13.3 – Aplicam-se as omissões deste Edital os princípios e as disposições legais e regulamentares que regem a matéria, e a Lei Federal n° 8.666/93, com as alterações introduzidas nestes diplomas legais e as disposições do Código Civil Brasileiro e outras leis esparsas inerentes ao processo.

13.4 – As propostas terão validade de, no mínimo 60 (sessenta) dias, a partir da data limite prevista para entrega dos envelopes, ficando sem qualquer efeito menção em sentido contrário eventualmente consignados nas mesmas.

13.5 – A apresentação das propostas importará no conhecimento e aceitação, pelos licitantes, de todos os termos e condições deste Edital e Anexos.

13.6 – O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registro ou averbações junto aos cartórios de Registros Imobiliários competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade e regularização da documentação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele indicam, inclusive de títulos e respectivas despesas.

13.7 – Ao participar da presente licitação, os proponentes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticação e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da Lei, por qualquer irregularidade constada.

13.8- Para fins de exercício do direito de preferência, será informado ao interessado, por intermédio do endereço de e-mail ou em mãos, a publicação do edital de licitação.

13.9 – A municipalidade não se responsabiliza em caso de esquecimento do interessado vencedor em comprovar os pagamentos realizados nos prazos indicados, tampouco será contatada a parte vencedora para verificar esta situação.

13.10- Fazem parte deste Edital, para todos os efeitos:

ANEXO I – RELAÇÃO DOS ITENS/LOTES;

ANEXO II -TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA;

ANEXO III – MODELO / FORMULÁRIO DE PROPOSTA;

ANEXO IV – LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO V – AUTORIZAÇÃO PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PUBLICA;

13.11 – Fica eleito o Foro da cidade de Itapiranga- SC, Estado de Santa Catarina, com renúncia de qualquer outro, por mais privilégio que seja, para dirimir possíveis dúvidas ou questões oriundas desta Licitação.

São João do Oeste, 20 de agosto de 2021.

GENESIO MARINO ANTON

Prefeito Municipal

ANEXO I

RELAÇÃO DOS ITENS/LOTES RETIFICADA

(documento auxiliar apartado)

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 108/2021

CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE IMOVEIS Nº 01/2021

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Nº …/….

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE, Estado de Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 80.911.936/0001-03, estabelecida à rua Encantado, 66, nesta cidade de São João do oeste - SC, representada neste ato pelo gestor de contratos e também Prefeito Municipal, Senhor **Genésio Marino Anton**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Linha Beato Roque, s/n, Interior do Município de São João do Oeste, portador do CPF nº 961.215.649-20, que doravante será denominada simplesmente de **PROMITENTE VENDEDOR,** e

…….., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº …….., com sede na Rua……, neste ato representado pelo representante (a)/procurador(a) Sr(a). **……,** nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG nº …….., inscrito no CPF nº……, residente e domiciliada(a) a Rua …….., doravante denominada simplesmente de **PROMISSÁRIO COMPRADOR,** os quais, perante testemunhas instrumentárias no final assinadas, ajustam o presente compromisso de compra e venda, mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam, contratados entre si nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS

Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o processo de licitação ante nominado, inclusive a proposta pela CONTRATADA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a "Alienação de bens Imóveis do município de São João do Oeste, conforme autorizado nas leis municipais nº *1.746/2017 e nº 1.893/2021"*, conforme especificações previstas no Edital Licitatório nº , homologado no dia …….....

Parágrafo Único. O imóvel será vendido *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providências que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do preço e condições de pagamento

O valor a ser pago pelo PROMITENTE COMPRADOR será de R$ ……(…… reais), referente ao seguinte lote:

Item	Especificação	Valor Total
1	Lote urbano nº 151, matricula 7.511, com área de 500,10m², localizado a Rua Adolfo Grasel. Patrimônio nº 50.135.	R$
2	Lote urbano nº 152, matricula 8.485, com área de 600m², localizado a Rua Adolfo Grasel. Patrimônio nº 50.136.	R$
3	Lote urbano nº 2-F, matricula 11.215, com área de 700m², localizado a Rua Pe. Francisco Xavier Riederer. Patrimônio nº 50.147.	R$
5	Lote urbano nº 18 da quadra 17, com área de 461,84 m2, matricula 16.675, localizado junto a Rua Nascer do Sol, linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Número de Patrimônio 50177.	R$
6	Lote urbano nº 19 da quadra 17 com área de 461,89m2, matricula 16.676 localizado junto a Rua Nascer do Sol, Linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Número de Patrimônio 50179.	R$

Parágrafo Primeiro: O pagamento deverá ser feito nas seguintes condições:

a) à vista: na assinatura deste termo de compromisso de compra e venda, respeitando o valor integral da proposta;
b) a prazo: em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo, com acréscimo de 0,5% do valor da proposta.

Parágrafo Segundo: O valor da caução depositado pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR a título de caução, correspondente a 5% do preço mínimo exigido, será utilizado para complementação do preço ofertado, conforme a forma de pagamento a ser utilizada.

Parágrafo Terceiro: O valor total deverá ser depositado no Banco Do Brasil - Agência nº.1929-1, na Conta Corrente n° 5250 -7, em nome do Município de São João do Oeste, CNPJ nº. 80.911.936/0001-03.

Parágrafo Quarto: A Cópia da guia de depósito bancário deverá ser entregue no Setor de Tributos e no Setor de Licitações, localizada no Paço Municipal na Rua Encantado, 66, nessa cidade, no prazo de 02 (dois) dias úteis, após a homologação do processo licitatório (se à vista) ou no prazo acima indicado, no caso de parcelamento juntamente com o pagamento do acréscimo de 0,5% no valor.

Parágrafo Quinto: No prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento do recibo de pagamento definitivo, e verificado que se encontra correto, nas condições previstas, será entregue a autorização para lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório de notas deste município em favor do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

Parágrafo Sexto: Após a emissão da autorização para lavratura da escritura pública, o PROMISSÁRIO COMPRADOR terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para realizar a transferência do lote para o seu nome.

Parágrafo Sétimo:

CLÁUSULA QUARTA: DA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

A venda se faz nos moldes dos Artigos 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo ao PROMITENTE VENDEDOR a publicação do extrato do Contrato, e ao PROMISSÁRIO COMPRADOR a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via ao PROMITENTE VENDEDOR, no prazo de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO. As demais providências notariais serão promovidas e custeadas pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR.

Parágrafo Primeiro: O PROMISSÁRIO COMPRADOR não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registro ou averbações junto aos cartórios de Registros Imobiliários competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade e regularização da documentação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele indicam, inclusive de títulos e respectivas despesas.

Parágrafo Segundo: O PROMISSÁRIO COMPRADOR assume integralmente a responsabilidade pela autenticação e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da Lei, por qualquer irregularidade constada.

CLÁUSULA QUINTA: DA POSSE

Após a comprovação do pagamento integral, fica o PROMISSÁRIO COMPRADOR legitimamente imitido na posse, no uso e gozo do imóvel.

Parágrafo Primeiro: Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação, é vedado ao PROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

Parágrafo Segundo: Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

Parágrafo Terceiro: Imitido o PROMISSÁRIO COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA SEXTA: DAS COMUNICAÇÕES

Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

Parágrafo Único: As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS NOVA ESTIPULAÇÕES

O 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.

CLÁUSULA OITAVA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Aplicam-se a execução do presente contrato e aos casos omissos, as normas da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, atualizada, os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, vinculando este contrato ao Processo Licitatório nº.

CLÁUSULA NONA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O Contrato poderá ser aditado na forma da Lei e a CONTRATADA deverá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e decréscimos que se fizerem necessários ao atendimento da necessidade do contratante, nos termos dos artigos 57 e 65, caput, incisos e parágrafos da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo único. Este Contrato é intransferível, não podendo a CONTRATADA, de forma alguma, sem anuência do CONTRATANTE, sub-rogar seus direitos e obrigações a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA DÉCIMA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Itapiranga- SC para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente

Contrato, com renúncia expressa aos demais, sem prejuízo do inciso X do artigo 29 da Constituição Federal, com a redação introduzida pela Emenda Constitucional nº 19/98.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São João do Oeste - SC, ...

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE	**.....**
PROMITENTE VENDEDOR	**PROMISSÁRIO COMPRADOR**

Testemunhas:

ANEXO III

FORMULARIO DA PROPOSTA

PROPONENTE:

ENDEREÇO:

CNPJ/CPF:

VALIDADE DA PROPOSTA:

TELEFONE PARA CONTATO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL

São João do Oeste-SC, ...de .....de 2021.

_____

ASSINATURA DO PROPONENTE

ANEXO IV – LAUDO DE AVALIAÇÃO

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do
Município de São João do Oeste

São João do Oeste, SC, 23 de junho de 2021.

LAUDO DE AVALIAÇÃO E DE VALORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO - 006

Exmo. Sr.
GENÉSIO MARINO ANTON
Prefeito Municipal
Município de São João do Oeste – SC

Cumprimentando-o respeitosamente, e em resposta ao Ofício nº 137/2021, que solicita da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município, nomeada pelo Decreto 067/2021, valorar os imóveis abaixo relacionados, emitimos o presente laudo conforme segue:

I – Lote urbano nº 140, com área de 3.695,50m², matrícula 13.315, com edificação mista de 261,96m² aproximadamente, localizado junto a SC 472, atual SC-163, linha Beato Roque - Feira Livre, avaliado em **R$ 986.200,00.**

II – Lote urbano nº 18 da quadra 17, com área de 461,84m², matrícula 16.675, localizado junto a Rua Nascer do Sol, Linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar, avaliado em **R$ 49.393,00.**

III – Lote urbano nº 19, da quadra 17, com área de 461,89m², matrícula 16.676, localizado junto a Rua Nascer do Sol, linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar, avaliado em **R$ 41.943,00.**

IV – Lote urbano nº 151, matrícula 7.511, com área de 500,10m², localizado a Rua Adolfo Grasel, patrimônio nº 50.135, avaliado em **R$ 47.250,00.**

V - Lote urbano nº 152, matrícula 8.485, com área de 600m², localizado a Rua Adolfo Grasel, patrimônio nº 50.136, avaliado em **R$ 61.380,00.**

VI - Lote urbano nº 2-F, matrícula 11.215, com área de 700m², localizado a Rua Pe. Francisco Xavier Riederer, patrimônio nº 50147, avaliado em **R$ 74.865,00.**

Pedro Canísio Heberle Presidente	Graziela Kerkhoff Meier Membro	Wilson Luís Weber Membro

ANEXO V

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA PUBLICA

O Município de São João do Oeste, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 80.911.936/0001-03, estabelecida junto a Rua Encantado, 66, centro, cidade de São João do Oeste, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Genésio Marino Anton, CPF nº 961.215.649-20, RG nº 3.102.763, autoriza a lavratura, junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga, da escritura pública de transferência e posse do imóvel nº ___, Matricula nº ___, de propriedade do Município de São João do Oeste, alienado através do processo licitatório nº 108/2021 CA nº 01/2021 homologado em _____, a favor de (comprador_____) CPF nº_____, RG nº____, residente a _____, nas condições previstas no Edital e Termo de Compromisso de compra e venda nº ____/2021.

São João do Oeste – SC, ... de ..... de 2021.

GENÉSIO MARINO ANTON
Prefeito Municipal