EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2020

TIPO DE LICITAÇÃO: **MAIOR LANCE**
DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 21/12/2020 – 10h30min
LOCAL: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO SEDIADA NA RUA CORONEL JOSÉ DE CASTRO, Nº 540 CENTRO- MUNICÍPIO DE CRUZEIRO, SP

O Município de Cruzeiro, Estado de São Paulo, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS,** torna público para conhecimento dos interessados, que nas datas, horários e local acima indicados, para quantos possam interessar, que se acha aberto o LEILÃO, do tipo **MAIOR LANCE** objetivando a "**ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**"**,** a ser regida pelas disposições preconizadas na Lei Federal n.º 8.666/93 com as alterações posteriores, Lei Municipal nº 4.980 de outubro de 2020 e demais condições estabelecidas neste Edital e seus anexos para todos os efeitos.

1 – DO OBJETO:

1.1 - O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pelo **MAIOR LANCE**, de imóveis havidos por sentença judicial transitada em julgado, em ação de desapropriação, descritos no Anexo I deste edital.

1.2 – A posse e a propriedade dos imóveis objetos desta licitação serão transferidas, ao adquirente, somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo registro do bem em nome do mesmo às expensas do vencedor, bem como, qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

2 - TIPO DE LICITAÇÃO

2.1 - A licitação será do tipo **MAIOR LANCE**, ou seja, será vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR VALOR**, pelos imóveis.

3 – JUSTIFICATIVA

3.1 - A alienação tem por objetivo a utilização dos recursos a serem obtidos em prol do município, conforme autoriza o artigo 4 º da Lei Municipal nº 4.980 de outubro de 2020.

4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 - Poderá participar desta licitação qualquer pessoa física ou jurídica, desde que satisfaça as exigências constantes neste Edital e seus anexos.

4.2 - Não poderá participar desta licitação, as pessoas físicas ou jurídicas que:

a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.

b) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

c) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura,

membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.

4.3 - A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

4.4 - Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

5 - DO CREDENCIAMENTO

5.1 - O credenciamento será realizado na abertura da sessão pública.

5.2 - Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos, fora do envelope de "Proposta", para todos os licitantes interessados em participar do certame:

a) Cópia do RG e do CPF do licitante.
b) Cópia do documento oficial de identificação que contenha foto.
c) Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação elaborada de acordo com modelo estabelecido no ANEXO III.

5.3 - Tratando-se de Procurador: instrumento de procuração pública ou particular com firma reconhecida, do qual constem poderes específicos para apresentar documentos, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

5.4 - Tratando-se de pessoa Jurídica: o Contrato Social ou outro instrumento de Registro Comercial, registrado na Junta Comercial competente.

5.5 - Tratando-se de pessoa Jurídica: Declaração da licitante, preferencialmente elaborada em papel timbrado e obrigatoriamente subscrita pelo representante legal, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração.

5.6 - Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante.

5.7 - A documentação apresentada na primeira sessão pública credencia o representante a participar de demais sessões, caso sejam necessárias. Na hipótese de substituição do representante no decorrer do processo licitatório, deverá ser apresentado novo credenciamento na próxima sessão pública.

5.8 - A ausência do Credenciado, em qualquer momento da sessão, importará a imediata exclusão do licitante por ele representado, salvo autorização expressa da Comissão de Licitação.

5.9 - Os documentos necessários ao Credenciamento 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 de Licitação, no ato da Sessão.

6 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1 - A proposta será apresentada em um envelope fechado e indevassado, contendo em sua parte extrema, além do nome do proponente, os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº. 1 – PROPOSTA DE PREÇOS À PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

NOME/RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE
LEILÃO Nº. 002/2020

7 - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº. 1 – PROPOSTA DE PREÇOS

7.1 - A proposta de preço inicial, conforme modelo sugerido no ANEXO I, deverá conter os seguintes elementos:

a) Nome ou razão social, endereço, CNPJ/CPF, telefone e e-mail do proponente.
b) Número do Edital e do Leilão.
c) Descrição dos imóveis, devendo apresentar preço inicial.

7.2 - O preço ofertado deverá ser cotado em moeda corrente nacional, em algarismo cardinal, com até dois numerais após a vírgula, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária.

7.3 - Prazo de validade de no mínimo 60 (sessenta) dias.

7.4 - A proposta deve ser datada e assinada pelo representante legal da licitante ou pelo procurador, juntando-se cópia da procuração, em se tratando de pessoa jurídica.

7.5 - Nos preços propostos deverão estar incluídos, além do lucro, todas as despesas e custos, tais como: despesas de transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da execução do objeto deste edital.

8 - DA FORMA DE CONDUÇÃO DO LEILÃO

8.1 - No horário e local indicados será aberta a sessão de processamento do Leilão que será conuzida pela Comissão de Leilão, designada por Portaria, com o acompanhamento da Comissão Permanente de Licitações.

8.2 - As alienações serão feitas no Leilão Público por lances sucessivos e abertos, **com diferença mínima entre os mesmos de R$ 5.000,00 (cinco mil reais),** com preços mínimos definidos neste Edital.

8.3 - Os Bens Só Poderão ser vendidos por preço igual ou superior ao do lance inicial mínimo estabelecido no item 11.2 do deste edital.

8.4 - Será considerado vencedor o licitante que houver oferecido o maior valor pra cada área.

9 - INFORMAÇÕES E IMPUGNAÇÃO

9.1 - Os pedidos de informações e/ou esclarecimentos relativos à licitação, deverão ser encaminhados, por escrito, ao Departamento de Licitações e Compras das 08:00 às 12:00 ou através do e-mail: **cadastro_licitacao@cruzeiro.sp.gov.br,** sendo que as respostas serão encaminhados para os e-mails de todas as empresas que obtiveram o edital.

9.2 - Qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá solicitar esclarecimentos ou providências em relação ao presente Edital de Leilão, ou ainda impugnar este Edital, desde que o faça com antecedência de até 02 (dois) dias úteis da data fixada para recebimento das propostas, observado o disposto no artigo 41 parágrafo 2º da Lei nº. 8.666/93

e suas alterações posteriores, sendo que tal impugnação deverá ser protocolizada no Departamento de Licitações e Compras cujo endereço consta no preâmbulo deste.

9.2.1 - A autoridade superior deverá decidir sobre a impugnação, no prazo legal, antes da abertura do certame.

9.2.2 - Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do Edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do presente Leilão.

9.2.3 - Não sendo solicitados esclarecimentos e/ou informações no prazo estabelecido acima, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados neste Leilão

9.3 - A impugnação, feita tempestivamente pelo licitante, não o impedirá de participar deste Leilão, até o trânsito em julgado da pertinente decisão.

9.4 - A impugnação deverá, obrigatoriamente, estar acompanhada da apresentação de CPF e RG, em se tratando de pessoa física, e em se tratando de pessoa jurídica, do Ato Constitutivo (por documento original, cópias autenticadas ou cópia simples para serem autenticadas por servidor do Departamento de Licitações e Compras antes do protocolo da referida impugnação).

9.4.1 - Caso a impugnação seja assinada por procurador, deverá anexar o Instrumento de Procuração que comprove que o signatário, efetivamente, representa e possui poderes de representação da impugnante.

10 - DESPESAS NOTARIAIS E REGISTRAIS

10.1 - Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do proponente vencedor.

11- VALOR AVALIADO DO IMÓVEL

11.1 - O valor venal do imóvel da área de 27.209,33m² é de: **R$ 6.872.655,95** (seis milhões, oitocentos e setenta e dois mil, seiscentos e cincoenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), e do imóvel da área de 3.096,43m² é de: **R$ 565.240,91** (quinhentos e sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta reais e noventa e um centavos), conforme a requisição oriunda da Secretaria de Obras e Serviços Públicos. A visita aos locais dos imóveis poderá ser agendada junto à referida Secretaria, localizada na Rua Capitão Neco n º 18, centro, Cruzeiro/SP, ou pelo telefone 12-36003370, em dias úteis, durante o horário comercial.

11.2 - O valor inicial mínimo das propostas não poderá ser inferior a 75% do valor venal dos imóveis.

12 - RECURSOS

12.1 - Das decisões relativas à licitação, caberão os recursos previstos em lei, os quais processar-se-ão conforme o disposto no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93, e deverão ser protocolados no prazo legal, na Divisão de Protocolo Geral e Arquivo da Prefeitura, após visto do Departamento de Licitações, nos dias úteis, à Rua Coronel José de Castro, nº 540 Centro, das 08:00 às 12:00 horas.

13 - DA HOMOLOGAÇÃO

13.1 - O julgamento será reduzido a termo, com a transcrição do relatório, indicando os licitantes desclassificados, os classificados e o licitante vencedor, bem como os fundamentos e motivos da escolha, de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital.

13.2 - Caberá a Comissão Permanente de Licitações encaminhar o processo administrativo para a autoridade competente para Homologação, cabendo a esta, a qualquer momento, revogar a presente licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação.

13.2.1 - Cumpre ainda, à Secretaria interessada, o dever de anular esta licitação, em qualquer tempo ou fase, caso venha a ser constatada qualquer ilegalidade no seu procedimento ou no seu julgamento.

14 - ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

14.1 - A classificada em primeiro lugar será convocada para, imediatamente após a homologação , assinar o Contrato de Compra e Venda.

14.2 - Constitui condição para a assinatura do contrato:

14.2.1 - Somente no caso de empresa em situação de recuperação judicial: apresentação de cópia do ato de nomeação do administrador judicial da Contratada, ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração recente, último relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a **LICITANTE** está cumprindo o plano de recuperação judicial;

14.2.2 - Somente no caso de empresa em situação de recuperação extrajudicial: apresentação de comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

14.3 - O Contrato deverá ser assinado por representante legal, procurador, diretor ou sócio da EMPRESA, devidamente acompanhado, respectivamente, de procuração ou Contrato Social e cédula de identidade.

14.4 - Na hipótese de não atendimento à convocação, para assinatura do Contrato ou havendo recusa em fazê-lo, fica facultado à Administração, desde que haja conveniência, proceder ao chamamento dos demais licitantes, observada a ordem de classificação das propostas.

14.5 - No ato da assinatura do Contrato, o licitante vencedor se obriga a assinar o Termo de Ciência e Notificação, que o presente estará sujeito a remessa ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, caso seja selecionado pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (Anexo VI).

15 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

15.1 - O valor ofertado, expresso em reais, deverá ser pago **em até 12 (doze) parcelas, sendo a 1ª Parcela de, no mínimo, 50% do valor da proposta ganhadora, no ato da assinatura do contrato, e as demais parcelas vencendo a cada 30 (trinta) dias,** diretamente à Prefeitura do Município de Cruzeiro, após homologação do resultado do processo licitatório, conforme estabelecido no Instrumento Contratual de Cessão de Direitos de Compra e Venda de Imóveis.

15.2 - No caso de depósito ou transferência, o valor ofertado deverá ser depositado pelo comprador no prazo máximo de dois dias úteis, contados da assinatura do contrato em instituição financeira de titularidade da

Prefeitura do Município de Cruzeiro. Estes deverão ser efetuados com identificação pelo depositante.

15.3 - Não haverá atualizações ou compensações financeiras a qualquer título ou hipótese.

16 -DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 - Os imóveis objeto desta concorrência serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do vencedor as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, considerando o Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, Anexo V e a faculdade de examinar a documentação dominial dos imóveis.

16.2 - A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo vencedor, sem ônus para a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO.**.

16.3 - O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral dos imóveis, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliários competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a 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 incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas.

16.4 - Ao participar da presente licitação, os licitantes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

16.5 - As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes e desde que não comprometam a legalidade, o interesse público, a finalidade e a segurança da aquisição.

16.6 - Todos os atos passíveis de divulgação serão publicados somente no Diário Oficial do Estado de São Paulo e inseridos no site da Prefeitura da Municipal de Cruzeiro, http://www.cruzeiro.sp.gov.br.

16.7 - Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será transferida para outro dia e tal fato será publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e jornal de grande circulação no Estado , bem como divulgação no site da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, http://www.cruzeiro.sp.gov.br.

16.8 - A Prefeitura, na salvaguarda de seus interesses e conveniências, poderá solicitar e os licitantes obrigam-se a prestar, todos os esclarecimentos necessários, quer através de documentos ou de sindicâncias e verificações "in loco", visando aferir a capacidade técnica e administrativa destas, podendo, ainda, promover diligências nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 43, da Lei nº. 8.666/1993.

16.9 - A comissão julgadora poderá solicitar assessoria técnica de quaisquer outros departamentos da Prefeitura ou de terceiros, em qualquer fase deste procedimento licitatório, bem como lhe fica assegurado o direito de, se assim julgar necessário ou conveniente, visitar as dependências dos licitantes, para nelas verificar as condições de trabalho e de atendimento às exigências deste Edital.

16.10 - O licitante se obriga a manter compatibilidade com as obrigações assumidas, assim como todas as condições de habilitação e qualificação, exigidas nesta licitação.

16.11 - Fica eleito o foro da Comarca de Cruzeiro para dirimir quaisquer dúvidas a respeito deste Edital que não sejam solucionadas de comum acordo entre as partes, com prévia renúncia de qualquer outro.

17 - DOS ANEXOS

17.1 - Anexo I - Proposta;
17.2 - Anexo II - Minuta do contrato de compra e venda;
17.3 - Anexo III - Modelo Referencial de Instrumentos de Credenciamento;
17.4 - Anexo IV - Termo de Referência;
17.5 - Anexo V - Termo de Ciência das Condições Físicas e Jurídicas do Imóvel.

Cruzeiro, 04 de dezembro de 2020.

THALES GABRIEL FONSECA
PREFEITO MUNICIPAL

PAULO CÉSAR FÉLIX JÚNIOR
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

ANEXO I - PROPOSTA DE COMPRA (ÁREA 3)

Leilão nº. 002/2020

Objeto da Proposta: "Área de terreno localizado na Rua Antônio José da Cruz, Vila Dr. Washington Beleza, que tem início no ponto nº 3, com uma distância de 73,00 metros e azimute de 232°11'40" até ponto nº 4, confrontando com a referida rua; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 107,00 metros e azimute de 322°08'40" até o ponto nº 15B, confrontando com Área 2 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 73,00 metros e azimute de 232°13'57" até o ponto nº 21B, confrontando com a Área 1 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 113,67 e azimute de 322°46'19" até o ponto nº 21A, confrontando com a Área 1 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 24,82 metros e azimute de 100°41'25" até o ponto nº 22, confrontando com as propriedades de Sulamita Barros e Joaquim Rolim, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 12,00m e azitude de 91°30'00" até o ponto nº 23, confrontando com a propriedade de Joaquim Rolim; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 39,06 metros e azimute de 91°45'00" até o ponto nº 24, confrontando com à área de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro doada pela mesma; deste ponto segue em linha reta com uma distância de 30,00 metros e azimute de 91°45'00" até o ponto nº24ª; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 33,00 metros e azimute de 88°45'00" até o ponto A, esses pontos confrontam com a área da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 67,00 metros e azimute de 99°14'36" até o ponto B; deste ponto deflete à direita e segue em curva com um desenvolvimento de 13,67 metros e raio de 9,00; deste ponto segue em linha com uma distância de 8.58 metros e azimute de 182°37'33" até o ponto D; deste ponto deflete em curva à esquerda com desenvolvimento de 21,12 metros e raio de 27,00 metros até o ponto E; deste ponto segue em linha reta com distância de 65,30 metros e azimute de 141°26'12" até o ponto 3B, esses pontos citados confrontam com Área 5 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro destinada à via pública; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta com a distância de 126,55 metros e azimute de 232°11'40" até o ponto nº 3A; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com a distância de 30,00 metros e azimute de 141°26'12", esses pontos citados confrontam com a Área 4 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; encerrando-se assim a descrição do polígono irregular que possui a área de 27.209,33m² e o perímetro de 837,77 metros."

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Nome: _____
RG: _____ Órgão Exp: _____Data de Emissão: __/__ /___
CPF/CNPJ _____
Endereço: _____
Cidade: _____UF:__CEP:_____
Fones: Res:_____Comercial:_____

2. Valor:
Valor Ofertado: R$_____(_____)

3. DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições a que tenho de satisfazer para pagamento em dinheiro e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Leilão nº. 002/2020.

Local:_____Data:___/___/_____

Assinatura: _____

A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da abertura do leilão.

ANEXO I - PROPOSTA DE COMPRA (ÁREA 7)

Leilão nº. 002/2020

Objeto da Proposta: "Área de terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro-SP, localizado na Rua Idelfonso Pinto, Vila Dr. Washington Beleza, que tem início no ponto nº 19, com distância de 78,40 metros e azimute de 161°15'00" até ponto nº20, confrontando com a referida rua; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com distância de 80,68 metros e azimute de 81°05'00" até o ponto nº 20A, confrontando com as propriedades de José Felipe Araújo, José Geraldo Paixão, Antônio Oliveira da Silva, Maria Elisa e Andreia Lúcia Gonçalves, Antonio Ricardo Oliveira e Sebastião Bento; deste ponto deflete à direita com distância de 102,53 metros e azimute de 231°20'38" até o ponto nº 19, confrontando com a Área 1 de propriedade da Prefeitura Municipal Cruzeiro; encerrando-se assim a descrição do polígono irregular que possui a área de 3.096,43 m² e o perímetro de 261,61 metros."

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Nome: _____
RG: _____ Órgão Exp: _____Data de Emissão: __/__ /___
CPF/CNPJ _____
Endereço: _____
Cidade: _____UF:__CEP:_____
Fones: Res:_____Comercial:_____

2. Valor:
Valor Ofertado: R$_____(_____)

3. DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições a que tenho de satisfazer para pagamento em dinheiro e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Leilão nº. 002/2020.

Local:_____Data:___/___/_____

Assinatura: _____

A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da abertura do leilão.

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO nº XXX/2020

"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO E O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) XXXXXXXXX."

Pelo presente Termo, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO**, com sede na Rua Capitão Neco, 118, centro, Cruzeiro/SP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF n.º 46.668.596/0001-01, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **THALES GABRIEL FONSECA,** portador da cédula de identidade RG n.º XXXXXX, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXX, ora denominada simplesmente de **PREFEITURA** e, de outro lado o(a) promitente comprador(a) XXXXXXXXXX , com sede ou residente na XXXXXXXXXXX, cidade de XXXXXX, Estado XXXXX, inscrita no CNPJ/MF n.º XXXXXXXXXXX ou CPF/MF n.º neste ato representada pelo (a) Sr. (a) **XXXXXXXXXXX**, portador (a) da cédula de identidade RG n.º XXXXXXXXXX, inscrito (a) no CPF n.º XXXXXXXXXX, residente e domiciliado (a) na XXXXXXXXXXXX, nº XXX, cidade de XXXXXXX, Estado XXXX, doravante denominada simplesmente PROMITENTE COMPRADOR(A) , por ele(a) foi dito que assina o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, oriundo do procedimento licitatório, na modalidade Leilão nº. 002/2020, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

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

PARÁGRAFO ÚNICO - O presente compromisso de compra e venda é realizado "ad corpus", considerando-se dessa forma, que o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel, Lei de Zoneamento e Plano Diretor do Município de Cruzeiro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PREFEITURA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A PREFEITURA é proprietária possuidora, a justo título, livre e desembaraçada 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 SEGUNDO: A PREFEITURA se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de Leilão nº. 002/2020, pelo preço certo e ajustado de R$_____( ), a ser pago através de depósito ou transferência para a Conta Corrente da PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO/SP, Conta Corrente nº. XXXX, Agência XXXXX, Banco (XXX) XXXXXXXX,.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária da PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO/SP, indicada no parágrafo segundo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROMITENTE COMPRADOR(A)

PARÁGRAFO ÚNICO - O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obriga a pagar o referido imóvel à PREFEITURA, na forma do Edital de Leilão Nº. 002/2020, o preço certo e ajustado **em até 12 (doze) parcelas, sendo a 1ª Parcela de, no mínimo, 50% do valor da proposta ganhadora**, **no ato da assinatura deste contrato e as demais parcelas**

vencendo a cada 30 (trinta) dias, diretamente à Prefeitura do Município de Cruzeiro.

CLÁUSULA QUARTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor constante do parágrafo segundo da cláusula segunda.

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

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS GERAIS

5.1 - A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), 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 da PREFEITURA, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, 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 Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Cruzeiro/SP, 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 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

Cruzeiro, XX de XXXXXXX de 2020

THALES GABRIEL FONSECA
PREFEITO MUNICIPAL

PROMITENTE COMPRADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1)

2)

Prefeitura Municipal de Cruzeiro
Estado de São Paulo

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

PROMITENTE VENDEDOR: _____
PROMITENTE COMPRADOR(A): _____
CONTRATO Nº (DE ORIGEM):_____
OBJETO: _____
ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (*)_____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;

b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;

c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;

d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Nome: _____
Cargo:_____
CPF: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:
Nome: _____
Cargo:_____
CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____

Cargo:_____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo:_____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo:_____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

ANEXO III

MODELO REFERENCIAL DE INSTRUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

Pelo presente instrumento, a empresa ....., CNPJ , com sede na ....., através de seu representante legal infra-assinado, credencia....., portador da cédula de identidade nº. ....., expedida pela SSP/SP, outorgando-lhe plenos poderes para representá-la na sessão pública de Leilão nº. 002/2020 para interpor recursos ou deles desistir e ainda praticar todos os atos inerentes ao certame.

(**nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal no caso de empresa)**

ANEXO IV

TERMO DE REFERÊNCIA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ÁREA 3: "Área de terreno localizado na Rua Antônio José da Cruz, Vila Dr. Washington Beleza, que tem início no ponto nº 3, com uma distância de 73,00 metros e azimute de 232°11'40" até ponto nº 4, confrontando com a referida rua; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 107,00 metros e azimute de 322°08'40" até o ponto nº 15B, confrontando com Área 2 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 73,00 metros e azimute de 232°13'57" até o ponto nº 21B, confrontando com a Área 1 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 113,67 e azimute de 322°46'19" até o ponto nº 21A, confrontando com a Área 1 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 24,82 metros e azimute de 100°41'25" até o ponto nº 22, confrontando com as propriedades de Sulamita Barros e Joaquim Rolim, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 12,00m e azitude de 91°30'00" até o ponto nº 23, confrontando com a propriedade de Joaquim Rolim; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 39,06 metros e azimute de 91°45'00" até o ponto nº 24, confrontando com à área de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro doada pela mesma; deste ponto segue em linha reta com uma distância de 30,00 metros e azimute de 91°45'00" até o ponto nº24ª; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 33,00 metros e azimute de 88°45'00" até o ponto A, esses pontos confrontam com a área da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 67,00 metros e azimute de 99°14'36" até o ponto B; deste ponto deflete à direita e segue em curva com um desenvolvimento de 13,67 metros e raio de 9,00; deste ponto segue em linha com uma distância de 8.58 metros e azimute de 182°37'33" até o ponto D; deste ponto deflete em curva à esquerda com desenvolvimento de 21,12 metros e raio de 27,00 metros até o ponto E; deste ponto segue em linha reta com distância de 65,30 metros e azimute de 141°26'12" até o ponto 3B, esses pontos citados confrontam com Área 5 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro destinada à via pública; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta com a distância de 126,55 metros e azimute de 232°11'40" até o ponto nº 3A; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com a distância de 30,00 metros e azimute de 141°26'12", esses pontos citados confrontam com a Área 4 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; encerrando-se assim a descrição do polígono irregular que possui a área de 27.209,33m² e o perímetro de 837,77 metros"

VALOR : O valor venal do imóvel é de: **R$ 6.872.655,65 (seis milhões , oitocentos e setenta e dois mil, seiscentos e cincoenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos)** .

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ÁREA 7: "Área de terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro-SP, localizado na Rua Idelfonso Pinto, Vila Dr. Washington Beleza, que tem início no ponto nº 19, com distância de 78,40 metros e azimute de 161°15'00" até ponto nº20, confrontando com a referida rua; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com distância de 80,68 metros e azimute de 81°05'00" até o ponto nº 20A, confrontando com as propriedades de José Felipe Araújo, José Geraldo Paixão, Antônio Oliveira da Silva, Maria Elisa e Andreia Lúcia Gonçalves, Antonio Ricardo Oliveira e Sebastião Bento; deste ponto deflete à direita com distância de 102,53 metros e azimute de 231°20'38" até o ponto nº 19, confrontando com a Área 1 de propriedade da Prefeitura Municipal Cruzeiro; encerrando-se assim a descrição do polígono irregular que possui a área de 3.096,43 m² e o perímetro de 261,61 metros."

VALOR : O valor venal do imóvel é de: **R$ 565.240,91 (quinhentos e sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta reais e noventa e um centavos).**

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA

Prefeitura Municipal de Cruzeiro
Estado de São Paulo

ANEXO V

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FISÍCAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

À
Prefeitura Municipal de Cruzeiro

At. Comissão de Licitação

Leilão nº 002/2020.

Declaro (amos) para todos os fins de direito que (nome do proponente)....., (CPF/CNPJ) n.º...,visitou(amos) o imóvel em referência, objeto da Concorrência Pública em epígrafe, tendo tomado conhecimento das condições locais do imóvel licitado, do estado físico, jurídico/legal em que se encontra e de suas dimensões, bem como dos ônus incidentes, tendo inclusive analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-me(nos) por toda e qualquer regularização necessária.

Cruzeiro, _____ de_____de 2020.

_____

Nome:
RG / CPF / CNPJ: