



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2020

O **MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS**, por meio da **Comissão Permanente de Licitação - CPL** torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade de **Concorrência Pública**, do **tipo maior lance ou oferta**, para **alienação de Lotes localizados no Município**, imóveis de propriedade do Município. A Concorrência Pública se realizará em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21/06/93, no que couber, e alterações dispostas pela Lei nº 8.883, de 08/06/94, bem como, supletivamente com a Lei nº 9.636, de 15/05/1998, e ainda, com o presente Edital e seus anexos.

RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: Dia **26/11/2020** às **09h00min** (com tolerância de 15 minutos) na Sala da Comissão Permanente de Licitação, localizada na sede da Prefeitura Municipal, Praça do Centro Administrativo n.º 01, Centro.

INICIO DO CERTAME: Às 09h00min do dia **26/11/2020**.

ANEXOS: Este edital compor-se-á dos seguintes anexos:

Anexo I - Informações Básicas.

Anexo II - A - Proposta de Compra - Pagamento à vista.

Anexo II - B - Proposta de Compra - Pagamento Mediante Financiamento Imobiliário.

Anexo III – Conteúdo da Escritura Pública de Compra e Venda.

Anexo IV - Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda.

1. OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação pelo maior lance ou oferta dos Lotes que compõem os itens do Anexo I deste Edital, localizados neste Município, conforme autorização expressa na Lei Municipal nº 980/2017, de 31/10/2017.

1.2. Cada Lote a ser alienado é composto das especificações constantes no Anexo I deste Edital.

1.3. Os imóveis foram devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação Municipal, a qual estipulou preço mínimo para o metro quadrado, conforme Anexo I, e serão alienados no estado em que se encontram.

1.4. Os lotes descritos no Anexo I poderão ser visitados e examinados pelos interessados na sua aquisição, gerando na oportunidade certificado de visita fornecido pela Secretaria de Transportes, Obras e Serviços Urbanos.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO LICITATÓRIO



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

- 2.1.** Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas.
- 2.2.** Nesta licitação, não poderão participar os servidores públicos municipais diretamente envolvidos neste processo licitatório, bem como os membros da Comissão Permanente de Licitação, nos termos do art. 9º da Lei nº 8.666/1993.
- 2.3.** Os envelopes **1** e **2**, contendo, respectivamente, documentação referente à habilitação e a proposta de preço, deverão ser entregues no local, data e horário indicados no preâmbulo deste edital, devidamente fechados e lacrados com cola, constando da face externa de cada envelope além do nome da proponente os seguintes dizeres:

ENVELOPE N° 01
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRENCIA PUBLICA N° 01/2020
DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
Licitante (Identificação do licitante proponente)

ENVELOPE N°02
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRENCIA PUBLICA N° 01/2020
PROPOSTA – ITEM N° _____
Licitante (Identificação do licitante proponente)

3. DO CREDENCIAMENTO – FORA DOS ENVELOPES

- 3.1.** Os licitantes deverão comparecer à sessão pessoalmente ou por intermédio de representantes, regularmente nomeados, com poderes específicos para interpor ou desistir de recursos.
- 3.2.** O credenciamento poderá ser procedido mediante apresentação de procuração, contendo, obrigatoriamente, a indicação do número da cédula de identidade ou documento equivalente, devendo os licitantes indicar o nome dos responsáveis, legalmente autorizado para assinatura do contrato de compra e venda ou do compromisso de compra e venda de bem imóvel.
- 3.3.** Além do instrumento de mandato, o representante deverá apresentar obrigatoriamente cédula de identidade ou documento equivalente.
- 3.4.** Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante credenciado.
- 3.5.** O representante, por procuração, somente poderá representar um único licitante credenciado.
- 3.6.** A ausência do Credenciado, em qualquer momento da sessão, importará a imediata exclusão da licitante por ele representada, salvo autorização expressa do presidente da CPL.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

4. HABILITAÇÃO - DENTRO DO ENVELOPE Nº 01 -

4.1. Para participar da presente licitação é necessária comprovação de recolhimento da caução no valor de 10% (dez por cento) do preço mínimo do imóvel, indicado no Anexo I, nos termos do art. 24, inc. III, da Lei nº 9.636/1998.

4.2. O valor da caução devera ser recolhido na Coletoria Municipal até o dia **25/11/2020**, efetivado em moeda corrente nacional, devendo ser realizada uma caução para cada imóvel pretendido, nos termos do art. 24, inciso II da Lei nº 9.636/1998, sob pena de inabilitação.

4.3. O licitante que apresentar proposta para mais de um lote deverá recolher uma caução para cada imóvel pretendido, de modo que todas as cauções efetivadas pelo mesmo licitante deverão ser apresentadas em um único envelope de habilitação (**ENVELOPE Nº 01 – DA HABILITAÇÃO**).

4.4. Os licitantes vencidos deverão requerer, junto à Coletoria Municipal, a devolução da quantia recolhida a título de caução, a partir do 1º dia útil subsequente à data da publicação da homologação do resultado do certame, ficando o Município de Alto Paraíso de Goiás obrigado a efetuar a devolução da caução no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data do requerimento.

4.5. O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista ou da entrada, conforme a modalidade de pagamento.

5. COMPROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO - DENTRO DO ENVELOPE Nº 01 -

5.1. Quando 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 sociedade comercial, 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.

5.2. Quando pessoa física:

- a) Cédula de Identidade.



6. COMPROVAÇÃO DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- DENTRO DO ENVELOPE Nº 01 -

6.1. Quando pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- h) Declaração, sob as penas da Lei, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme disposições da Lei nº 8.666/1993 e Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002.

6.2. Quando pessoa física:

- a) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa;
- f) Comprovante de residência ou declaração de residência.

7. PROPOSTA DE COMPRA

7.1. O ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA COMPRA, deverá conter:

7.2. Proposta de Compra, a qual deverá ser apresentada em única via, assinada, sem emendas, ressalvas, rasuras ou entrelinhas, disposta, conforme Anexo II, a saber:



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

- a) Anexo II-A - Proposta de Compra - Pagamento à Vista;
- b) Anexo II-B - Proposta de Compra - Pagamento Mediante Financiamento Imobiliário.

7.3. As propostas de compra deverão ter validade de 60 (sessenta) dias corridos.

7.4. Os preços oferecidos deverão ser apresentados em moeda corrente do País.

7.5. As propostas devem ser digitadas em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas do uso corrente nos campos que envolverem valores, quantidades e prazos de forma clara, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, além do que devem ser datadas, numerados e assinados.

7.5. Cada proposta de compra deverá ser apresentada em envelope distinto, não sendo permitida a apresentação, pelo mesmo licitante, de mais de uma proposta, para um mesmo Lote Comercial.

8. DO PROCESSO E DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

8.1. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas.

8.2. O julgamento da licitação será efetuado pela CPL, à qual competirá:

- a) Receber os envelopes de Documentação de Habilitação e de Proposta de Compra na forma deste Edital;
- b) Habilitar e inhabilitar os concorrentes segundo os critérios estabelecidos neste Edital;
- c) Desclassificar as propostas que não atenderem às exigências do presente Edital ou que estejam abaixo do preço mínimo.
- d) Lavrar Ata(s) circunstanciada(s) da(s) sessão(ões) da licitação, assiná-la(s) e oferecê-la(s) às assinaturas dos licitantes presentes ao ato;
- e) Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação de Habilitação, rubricá-la e oferecê-la à rubrica dos licitantes presentes;
- f) Julgar procedente ou improcedente manifestação dos licitantes presentes, que pretendam impugnar quaisquer documentos apresentados no Envelope nº 01, o que deverá ser devidamente registrado em ata.
- g) Proceder à abertura dos envelopes de Proposta de Compra dos licitantes habilitados, verificando se foram satisfeitas as condições estabelecidas para a segunda fase do processo licitatório, devolvendo os envelopes contendo as propostas dos licitantes não habilitados;
- h) Rubricar e oferecer à rubrica dos licitantes todas as peças contidas nas propostas de compra;



ESTADO DE GOIÁS MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

- i) Julgar procedente ou improcedente manifestação dos licitantes presentes, que pretendam impugnar quaisquer documentos apresentados no Envelope nº 02, o que deverá ser devidamente registrado em ata;
- j) Organizar mapa da licitação e emitir parecer indicando a proposta classificada, por ser a mais vantajosa para o MUNICÍPIO DE ALTO PARAISO DE GOIÁS.

8.3. Após a análise e julgamento das propostas e divulgação do resultado pela CPL, havendo interesse de recorrer da decisão da Comissão, os licitantes terão o prazo de **5 (cinco)** dias úteis para apresentarem, por escrito, razões fundamentadas, na forma do art.109, da Lei 8.666/1993.

8.4. Quando todos os licitantes forem considerados inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão poderá fixar prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas isentas de vícios, conforme art. 48, § 3º, da Lei nº 8.666/1993.

9. DA ANÁLISE, DO JULGAMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO.

9.1. As propostas deverão ser apresentadas na forma do modelo anexo deste edital, corretamente preenchida, sem rasuras ou ressalvas e devidamente assinada pelo:

9.1.1 Interessado ou seu representante legal, pessoa física ou jurídica, investido por ato de designação ou instrumento.

As propostas serão julgadas e classificadas pela melhor oferta

9.2. No caso de empate entre propostas:

a) prevalecerá a proposta de pagamento à vista que independa de pagamento mediante financiamento bancário;

b) se este se der nas mesmas condições de pagamento, a classificação se fará por sorteio, nos termos do art. 45, § 2º da Lei nº 8.666/1993.

9.3. As propostas desclassificadas permanecerão em posse da CPL e serão parte integrante do processo licitatório.

9.4. Somente terão direito de usar da palavra, rubricar propostas, apresentar impugnações, reclamações ou recursos e firmar atas, os representantes legais ou procuradores devidamente identificados, credenciados e habilitados.

9.5. Reserva-se à CPL o direito de promover e realizar tantas sessões quantas julgadas necessárias para a conclusão deste processo licitatório.

10. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. Serão desclassificadas as propostas que, além das condições já apresentadas neste Edital, enquadrarem-se nas situações a seguir:



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

- a) que propuserem pagamento de valor inferior ao preço mínimo constante do Anexo I;
- b) que se refiram a mais de um imóvel licitado no mesmo envelope;
- c) que apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas neste Edital;
- d) que não estejam corretamente preenchidas e assinadas;
- e) que condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;
- f) que se refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;
- g) que contenham divergências de dados, valores ou números, ou ainda, rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas;
- h) que tenham sido preenchidas a lápis, caneta ou de forma ilegível;
- i) que se apresentem em padrão diferente daquele constante do Anexo II;
- j) que tenham caucionado valor inferior ao estabelecido;
- k) que se refiram a imóveis não relacionados no Anexo I;
- l) que estejam desacompanhadas do instrumento de mandato, quando for o caso, conforme estipulado neste Edital;
- m) que suscitem dúvidas quanto à modalidade ou forma de pagamento;
- n) que efetuem o pagamento da caução mediante depósito em cheque, que, por qualquer razão, seja devolvido pelo Sistema de Compensação do Banco Central.

11. REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO

11.1. O Município de Alto Paraíso de Goiás poderá, até a fase de homologação, desistir da alienação, bem como revogar esta concorrência pública, sem que fique, por isso, obrigada a qualquer ressarcimento ou indenização aos proponentes, salvo a devolução da caução prevista neste Edital.

12. DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Após o julgamento das propostas pela Comissão Permanente de Licitação o resultado será submetido à homologação do Prefeito Municipal, procedendo-se em seguida a publicação da homologação do resultado do certame, por meio de AVISO que será publicado nos moldes da legislação vigente e afixado no Placar da Prefeitura.

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1. O licitante vencedor deverá comparecer à Secretaria Municipal de Administração e Finanças no prazo de 10 (dez) dias a contar do recolhimento do valor integral da proposta. No caso de proposta de pagamento à vista, (em atendimento ao subitem 14.2.2.), para formalizar o Contrato de Compra e Venda. (em atendimento ao subitem 14.3.3.) e, no caso



ESTADO DE GOIÁS MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

de pagamento mediante financiamento bancário, o Contrato de Promessa de Compra e Venda.

13.2. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, este perderá o valor da caução em favor do Município de Alto Paraíso de Goiás, a título de multa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

14. FORMAS DE PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

14.1. DAS FORMAS DE PAGAMENTO

14.1.1. Para o pagamento à vista, a assinatura do Contrato de Compra e Venda se dará em até dez dias após sua confirmação.

14.1.1. Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento integral do imóvel, será celebrado Contrato de Promessa de Compra e Venda, nos moldes estabelecidos no **Anexo II - B - Proposta de Compra - Pagamento Mediante Financiamento Imobiliário**.

14.1.3. Todas as despesas decorrentes de lavratura de Escrituras Públicas e respectivos registros, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins, correrão por conta do licitante vencedor.

14.2. DO PAGAMENTO A VISTA

14.2.1. Na hipótese de pagamento à vista, o valor ofertado, deduzido o valor da caução, deverá ser pago na Coletoria Municipal, em favor do Município de Alto Paraíso de Goiás, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data da publicação da homologação do resultado do julgamento da presente licitação, sob pena de, não o fazendo, ser a proposta desclassificada.

14.2.2. Após efetivação do pagamento integral do valor proposto, o adquirente deverá apresentar à Secretaria Municipal Administração e Finanças, no prazo de 10 (dez) dias corridos, o comprovante do pagamento e o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão Bens Intervivos – ITBI, juntamente com a documentação complementar, visando à formalização da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório do Serviço de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta Comarca.

14.2.3. A formalização da Escritura Pública de Compra e Venda obedecerá às condições imposta pelo Anexo III do presente Edital.

14.2.4. A documentação complementar, em via original ou cópia autêntica, a que se refere o item 14.2.2 compreende:



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

14.2.4.1. Se pessoa física:

- a) Documento de identidade - RG;
- b) Cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) Certidão de casamento atualizada;
- d) Comprovante de endereço,
- e) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- f) Título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

14.2.4.2. Se pessoa jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- c) Cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- d) Inscrição estadual/municipal;
- e) Documentos do representante legal: RG, CPF, comprovante de endereço e procuração, quando for o caso;
- f) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- g) Certidão Negativa de Débitos com o INSS;
- h) Certidão de Regularidade do FGTS; e,
- i) Certidão Negativa de Débitos com a Justiça do Trabalho;

14.3. DO PAGAMENTO MEDIANTE RECURSO FINANCEIRO IMOBILIÁRIO

14.3.1. Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira antes do prazo para a entrega das propostas, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário;

14.3.2. Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento de valor integral do imóvel, incluindo eventuais juros e correção monetária será de 05 (cinco) dias, a contar da data de registro do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

14.3.2.1. Somente será aceito para esse fim contrato de compra e venda com cláusula de



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

alienação fiduciária que contenha CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos moldes do previstos no Anexo IV-C, nos termos do art. 474, da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a REVERSÃO DA VENDA DO IMÓVEL caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for;

14.3.3. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessária para obtenção de recursos proveniente de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutive prevista no contrato de promessa de compra e venda ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente;

14.3.4. Configurada a condição resolutive expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido ao Município todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título;

14.3.5. Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de promessa de compra e venda firmado com o Município ou do contrato de compra e venda com clausula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência resolutive expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Secretaria de Administração e Finanças, endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

14.3.6. Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel, após o pagamento integral do preço constante no respectivo contrato de compra e venda.

14.3.2. Após efetivação do pagamento da entrada/sinal proposta, o adquirente deverá apresentar à Secretaria Municipal Administração e Finanças, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, o comprovante do pagamento da entrada, juntamente com a documentação complementar, visando à formalização do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

14.3.3. A Escritura Pública de Compra e Venda será formalizada junto ao Cartório do Serviço de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta Comarca até o 10º (décimo) dia útil após a comprovação do pagamento da última parcela, findando-se as condições do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

14.3.4. A minuta Contrato de Promessa de Compra e Venda está presente no Anexo IV do



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

presente Edital.

14.3.5. A documentação complementar, em via original ou cópia autêntica, a que se refere o item 14.3.2 compreende:

14.3.5.1. Se pessoa física:

- a) Documento de identidade - RG;
- b) Cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) Certidão de casamento atualizada;
- d) Comprovante de endereço,
- e) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- f) Título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

14.3.5.2. Se pessoa jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais;
- b) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- c) Cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- d) Inscrição estadual/municipal;
- e) Documentos do representante legal: RG, CPF, comprovante de endereço e procuração, quando for o caso;
- f) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- g) Certidão Negativa de Débitos com o INSS;
- h) Certidão de Regularidade do FGTS; e,
- i) Certidão Negativa de Débitos com a Justiça do Trabalho.

14.3.11. A rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda será precedida de processo administrativo, no qual serão analisados os fatos e as situações que deram ensejo a ocorrência de um ou mais subitens do item 8.11, momento em que será oportunizado ao licitante vencedor o direito ao contraditório e a ampla defesa, inclusive a possibilidade de quitação integral das parcelas em aberto, permitindo que se dê continuidade a execução da avença presente no instrumento contratual.

14.3.12. O processo administrativo tramitará na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e será finalizado com ato administrativo que decidirá pela continuidade da execução do instrumento contratual ou pela rescisão do contrato.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

14.3.13. Da decisão caberá recurso administrativo ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da notificação da rescisão, o qual decidirá pela manutenção ou reforma total ou parcial, da decisão inicial. Da decisão do Prefeito Municipal não caberá recurso administrativo.

14.3.14. Resultará da rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda:

- a) a perda do valor da entrada/sinal;
- b) a incidência de multa de 2% sobre o valor do contrato;
- c) a perda de toda e quaisquer benfeitorias realizadas, as quais passarão a incorporar o imóvel, sem direito à indenização de qualquer natureza.

14.3.16. Caso não existam valores a restituir, impossibilitando a dedução do valor da multa de 2% sobre o valor do contrato, esta deverá ser paga diretamente na Coletoria Municipal, no prazo de 10 (dez) dias corridos após o ato administrativo que vier a decidir pela rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda, sob pena de inscrição do débito em Dívida Ativa Municipal e posterior Execução Judicial.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto desta licitação, correrão por conta dos recursos consignados no orçamento do município de Alto Paraíso de Goiás.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O licitante que der ensejo ao retardamento da execução do certame, deixar de entregar documentação ou apresentar documentação falsa, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio de contraditório e de ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. As dúvidas sobre qualquer item do Edital só serão dirimidas mediante solicitação encaminhada, por escrito, à Comissão Permanente de Licitação, até 05 (cinco) dias antes da data marcada para a sessão de recebimento e abertura das propostas, conforme determinado no preâmbulo deste Edital.

17.1.1. As dúvidas expressas por escrito serão respondidas pela Comissão Permanente de Licitação e as respostas, afixadas no Placar da Prefeitura, para conhecimento do público, no



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

horário de expediente, de 2^a a 6^a feira, até 02 (dois) dias úteis anteriores à data prevista desta Concorrência.

17.1.2. As consultas formuladas fora do critério estabelecido acima ou fora do prazo não serão consideradas.

17.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensação ou modificações no preço ou ainda nas condições de pagamento.

17.3. A participação na presente Concorrência Pública implica a concordância tácita com todos os termos e condições deste Edital, bem como no conhecimento das características físicas dos imóveis que serão alienados, os quais serão licitados e entregues, no estado em que se encontram.

17.4. Eventuais impugnações às exigências do presente Edital poderão se feitas nos termos do art.41, da Lei 8.666/93.

17.5. Em caso de desistência do licitante vencedor ou quando for o caso, o licitante com a 2^a (segunda) melhor proposta poderá ser convocado, a critério do Município de Alto Paraíso de Goiás, para adquirir o imóvel, desde que cubra o preço proposto pelo licitante vencedor, procedendo-se da mesma forma em relação aos demais licitantes remanescentes, por ordem de propostas.

17.5.1. No caso de convocação de licitante com a 2^a (segunda) melhor proposta, obedecida à ordem sequencial e após aceite do valor ofertado pelo licitante vencedor e desistente, deverá o mesmo seguir todas as condições estipuladas neste Edital, para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, observando-se a contagem dos prazos pertinentes.

17.6. A imissão na posse dos imóveis adquiridos na presente Concorrência Pública se dará:

17.6.1. Após a formalização da Escritura de Compra e Venda, no caso de aquisição por pagamento à vista;

17.6.2. Após a formalização da Escritura de Promessa de Compra e Venda, no caso de aquisição por pagamento com financiamento imobiliário;

17.8. A responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes a impostos e taxas municipais, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes.

17.9. A CPL fornecerá cópias do presente Edital aos interessados e prestará as informações e esclarecimentos adicionais, que eventualmente se façam necessários, no



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

seguinte endereço:

Praça do Centro Administrativo, n.º 01, Centro, Alto Paraíso de Goiás/GO.

Telefone(s): (62) 3446-1249

E-mail: licitacao@altoparaiso.go.gov.br

17.10. Os casos omissos neste Edital serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

Alto Paraíso de Goiás, 23 de novembro de 2020.

Mauricio Wisley Fabrício da Silva
Presidente da CPL

Leonardo Macedo de Carvalho
Secretário de Administração e Finanças



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2020
ANEXO I
INFORMAÇÕES BÁSICAS

Item	Identificação/Dimensões/Confrontações	Registro CRI	Valor Avaliação
01	Rua 12 de Dezembro, Quadra 02, Lote 6B, Centro Frente: 29,93m p/ Rua 12 de Dezembro Fundo: 28,50m p/ APM 18 Lado Direito: 09,66m p/ Rua das Araras Lado Esquerdo: 30,74m p/ Lote 06A Chanfro: 06,96m Área Total: 467,71m²	Matrícula nº 4.028 Livro 2/Fichas de Registro de Imóveis	R\$ 140.313,00
02	Av. Ary Valadão Filho, Quadra 47-A, Lote 06, Centro Frente: 12,65m p/ Av. Ary Valadão Filho Fundo: 12,65m p/ Área Cúpulas Saint Germain/IAPA Lado Direito: 40,00m p/ Área Remanescente Lado Esquerdo: 40,00m p/ Lote 07 Chanfro: 00,00m Área Total: 506,00m²	Matrícula nº 4.277 Livro 2/Fichas de Registro de Imóveis	R\$ 227.700,00
03	Av. Ary Valadão Filho, Quadra 47-A, Lote 07, Centro Frente: 13,75m p/ Av. Ary Valadão Filho Fundo: 13,75m p/ Área Cúpulas Saint Germain/IAPA Lado Direito: 40,00m p/ Lote 05 Lado Esquerdo: 40,00m p/ Lote 07 Chanfro: 00,00m Área Total: 550,00m²	Matrícula nº 4.278 Livro 2/Fichas de Registro de Imóveis	R\$ 247.500,00
04	Av. Ary Valadão Filho, Quadra 47-A, Lote 08, Centro Frente: 10,00m p/ Av. Ary Valadão Filho Fundo: 13,75m p/ Área Cúpulas Saint Germain/IAPA Lado Direito: 40,00m p/ Lote 07 Lado Esquerdo: 40,00m p/ Lote 15B Chanfro: 07,07m Área Total: 587,50m²	Matrícula nº 4.279 Livro 2/Fichas de Registro de Imóveis	R\$ 264.375,00



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2020

ANEXO II - A
MODELO DE PROPOSTA DE COMPRA
PAGAMENTO À VISTA

ITEM: _____

1. Localização do Imóvel: _____.

2. Nome do Proponente: _____.

2.1. CNPJ / CPF nº _____.

3. Qualificação do Proponente ou do Representante Legal ou do Procurador:

Nome:	Nacionalidade:	
Estado Civil:	Profissão:	
CI/RG nº	Org. Exp:	CPF nº
Telefone:	E-mail:	
Endereço: _____ _____		

4. Proposta: R\$ _____ (_____)

5. Declaro-me, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital da Concorrência Pública nº 01/2020, referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que nele está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.

6. Validade da Proposta:

7. Local: _____ **Data :** _____

(Nome e Assinatura do Proponente ou do Representante Legal ou Procurador)



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2020

ANEXO II - B
MODELO DE PROPOSTA DE COMPRA
PAGAMENTO MEDIANTE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

ITEM: _____

1. Localização do Imóvel: _____.

2. Nome do Proponente: _____.

2.1. CNPJ / CPF nº _____.

3. Qualificação do Proponente ou do Representante Legal ou do Procurador:

Nome:	Nacionalidade:	
Estado Civil:	Profissão:	
CI/RG nº	Órgão:	CPF nº
Telefone:	E-mail:	
Endereço: _____ _____		

4. Proposta: R\$ _____ (_____)

5. Declaro-me, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital da Concorrência Pública nº 01/2020 referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que nele está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.

6. Validade da Proposta:

7. Local: _____ **Data :** _____

(Nome e Assinatura do Proponente ou do Representante Legal ou Procurador)

(Nome e Assinatura do Proponente ou do Representante Legal ou Procurador)



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2020

ANEXO III
REQUISITOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

A Escritura Pública de Compra e Venda será celebrada diretamente no Cartório do Serviço de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, seguindo as formalidades e condições comumente aplicadas às avenças desta natureza, devendo ser observado, por conseguinte, o conteúdo a seguir enumerado:

- 1 . COMPRA E VENDA** resultante da **Concorrência Pública nº 01/2020**, realizada em ___/___/2020.
- 2 . VENDEDOR: Município de Alto Paraíso - GO**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.740.455/0001-06, com sede na Praça do Centro nº 01, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. _____, portador de CI/RG nº _____ e de CPF nº _____, residente e domiciliado _____.
- 3 . COMPRADOR: (Licitante vencedor)**, (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), portador de CI/RG nº _____ e de CNPJ ou CPF nº _____, residente e domiciliado _____.
- 4 .** O Município de Alto Paraíso de Goiás/GO é senhor e legítimo possuidor do imóvel assim caracterizado: Lote Comercial nº ____, situado na Quadra ____, do Setor Novo Horizonte, nesta cidade; com frente para Av./Rua ____, medindo ____m; fundos para ____, medindo ____m; lado direito para ____, medindo ____m; e lado esquerdo para ____, medindo ____m; com Área Total de ____m²; **sem benfeitorias**.
- 5 .** O imóvel acima descrito encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob n.º R__ Matrícula _____ livro ____, fls. ____, em nome do Município de Alto Paraíso de Goiás/GO.
- 6 .** Em obediência às determinações contidas no Processo Licitatório nº ___/2020, Concorrência Pública nº 01/2020, que seguiram os ditames da Lei nº 8.666, de 21/06/93 e alterações dispostas na Lei nº 8.883, de 08/06/94, bem como, supletivamente a Lei nº 9.636, de 15/05/1998, e ainda, no respectivo Edital e seus anexos, o Vendedor vende, como vendido está, ao Comprador o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, visto ter sido o Comprador o Licitante a oferecer a proposta mais vantajosa na Concorrência Pública nº 01/2020, para aquisição deste imóvel.
- 7 .** O preço ofertado pelo Comprador foi de R\$ _____ (_____), o qual se encontra devidamente pago, conforme comprova documentação anexa.
- 8 .** O valor da caução, recolhido como condição de participação da Concorrência Pública nº 01/2020, foi utilizado para compor o valor do pagamento, motivo pelo qual não foi restituído ao Comprador.
- 9 .** O valor da caução foi pago a título de 'sinal', regido pelos arts. 417 a 420 do Código Civil.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

10 . O Comprador será imitado na posse do imóvel, após a celebração do presente instrumento contratual, correndo então por sua conta o pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre o dito imóvel.

11 . Pelo presente instrumento o Comprador declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com os seguintes termos:

I - que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles que, caso existam, estejam apontados na Certidão de Ônus emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, os quais ficam sob a total responsabilidade do Comprador;

II - que são de responsabilidade do Comprador as providências necessárias ao pedido de registro da presente Escritura Pública no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente instrumento;

III - que a presente Compra e Venda é feita **ad corpus**, não respondendo o Vendedor pelos riscos de evicção (arts. 447 a 457 do Código Civil Brasileiro).

12 . Correrão por conta do Comprador todas as despesas que se fizerem necessárias para a formalização desta Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive com relação a registros, imposto de transmissão (ITBI) e quaisquer outras, de vez que o preço da presente Compra e Venda é inteiramente líquido e sem dedução de qualquer espécie para o Vendedor.

13 . A presente Escritura Pública obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, não podendo haver arrependimento, sendo, portanto, irrevogável e irretroatável.

14 . A tolerância por parte do Vendedor, em caráter excepcional, com respeito ao eventual descumprimento pelo Comprador de suas obrigações legais ou contratuais, não constituirão novação.

15 . Fica eleito o Foro de Alto Paraíso de Goiás/GO, para solucionar qualquer pendência decorrente deste contrato.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2020

ANEXO IV
MINUTA CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, resultante da **Concorrência Pública nº 01/2020**, realizada em ___/___/2020, que entre si celebram o Município de Alto Paraíso de Goiás/GO, como Promitente Vendedor, e (Licitante vencedor) _____ como Promitente Comprador, do Lote Comercial nº ___, localizado _____.

PROMITENTE VENDEDOR: Município de Alto Paraíso - GO, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.740.455/0001-06, com sede na Praça do Centro nº 01, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. _____, portador de CI/RG nº _____ e de CPF nº _____, residente e domiciliado _____.

PROMITENTE COMPRADOR: (Licitante vencedor) _____, (Nacionalidade) _____, (Profissão) _____, (Estado Civil) _____, portador de CI/RG nº _____ e de CNPJ ou CPF nº _____, residente e domiciliado _____.

Pelo presente instrumento contratual de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** as partes na qualidade de **PROMITENTE VENDEDOR** e **PROMITENTE COMPRADOR**, qualificados acima, com base no art. 1.417 e 1.418, bem como, 481 e seguintes, todos do Código Civil, têm entre si firme e ajustadas as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - O Município de Alto Paraíso de Goiás/GO é senhor e legítimo possuidor do imóvel assim caracterizado: Lote Comercial nº ___, situado na Quadra ___, do Setor _____, nesta cidade; com frente para Av./Rua ___, medindo ___m; fundos para _____, medindo ___m; lado direito para _____, medindo ___m; e lado esquerdo para _____, medindo ___m; com Área Total de ___m²; **sem benfeitorias**.

Cláusula Segunda - O imóvel acima descrito encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob n.º R___ Matrícula _____ livro _____, fls. _____, em nome do Município de Alto Paraíso de Goiás/GO.

Cláusula Terceira - Em obediência às determinações contidas no Processo Licitatório nº ___/2020, Concorrência Pública nº ___/2020, que seguiram os ditames da Lei nº 8.666, de 21/06/93 e alterações dispostas na Lei nº 8.883, de 08/06/94, bem como, supletivamente a Lei nº 9.636, de 15/05/1998, e ainda, no respectivo Edital e seus anexos, pelo presente instrumento contratual o Promitente Vendedor se compromete a vender ao Promitente Comprador o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Promitente Comprador o Licitante a oferecer a proposta mais vantajosa na Concorrência Pública nº 01/2020, para aquisição deste imóvel.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

Cláusula Quarta - O preço ofertado pelo Promitente Comprador foi de R\$ _____
(_____), a ser pago nas seguintes condições:

I – Entrada/Sinal de (mínimo de 10% da proposta ofertada) R\$ _____(_____);

III - O valor da caução, recolhido como condição de participação da Concorrência Pública nº 01/2020, foi utilizado para compor o valor da entrada, motivo pelo qual não foi restituído ao Promitente Comprador;

IV - O valor da entrada foi pago a título de 'sinal' e princípio de pagamento, na forma dos arts. 417 a 420 do Código Civil;

Cláusula Quinta - Que pelo presente contrato o Promitente Comprador confessa e se declara devedor do Promitente Vendedor da importância de R\$ _____
(_____), expressa no inciso II da Cláusula Quarta, representativa do saldo do preço da venda ora realizada, obrigando-se a pagá-la na forma e nas condições já avençadas.

Cláusula Sétima - A parcela única deverá ser paga imediatamente seguinte a celebração deste instrumento contratual;

Cláusula Oitava - As parcelas pagas em atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Nona - No caso de pagamento utilizando cheque, a parcela correspondente somente será considerada quitada após a compensação do título de crédito, que resultará na disponibilização efetiva do valor da parcela ao Município de Alto Paraíso de Goiás, em conta bancária específica.

Cláusula Décima - O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda será rescindido quando:

I - não houver o pagamento de 01 (uma) parcela;

II - não houver o pagamento de qualquer parcela por mais de 60 (sessenta) dias;

III - o Promitente Comprador desistir da avença formalizada pelo instrumento contratual;

IV - não forem atendidas as demais normas do Edital da Concorrência Pública nº 01/2020 e deste instrumento contratual.

Cláusula Décima Primeira - A rescisão deste Contrato de Promessa de Compra e Venda será precedida de Processo Administrativo, no qual serão analisados os fatos e as situações que deram ensejo a ocorrência de um ou mais incisos da Cláusula Décima, momento em que será oportunizado ao Promitente Comprador o direito ao contraditório e a



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

ampla defesa, inclusive a possibilidade de quitação integral das parcelas em aberto, permitindo que se dê continuidade a execução da avença presente no instrumento contratual.

§ 1º - O processo administrativo tramitará na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e será finalizado com ato administrativo que decidirá pela continuidade da vigência do instrumento contratual ou pela rescisão do contrato, ou ainda, pela Execução Judicial do Débito constituído pelo presente instrumento contratual, não se obrigando, neste caso, a rescindir o contrato.

§2º - Da decisão caberá recurso administrativo ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da notificação da rescisão, o qual decidirá pela manutenção ou reforma, total ou parcial, da decisão inicial. Da decisão do Prefeito Municipal não caberá recurso administrativo.

§3º - O Promitente Vendedor e o Promitente Comprador têm entre si justo e contratado que, na hipótese da execução judicial deste contrato, a dívida será executada pelo valor confessado neste instrumento, importando no vencimento antecipado do débito, deduzido os pagamentos efetuados, considerando-se o saldo devedor com os acréscimos de atualização, assim apurado, como líquido, certo e exigível.

Cláusula Décima Segunda - Resultará da rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda:

I - a perda do valor da entrada/sinal;

II - a incidência de multa de 2% sobre o valor do contrato;

III - a perda de toda e quaisquer benfeitorias realizadas, as quais passarão a incorporar o imóvel, sem direito a indenização de qualquer natureza.

Cláusula Décima Terceira - Caso a rescisão ocorra após início do pagamento das parcelas, deduzidos o valor da entrada/sinal e da multa de 2% (dois por cento), os demais valores efetivamente pagos serão restituídos.

Parágrafo único - Caso não exista valores a restituir, impossibilitando a dedução do valor da multa de 2% sobre o valor do contrato, esta deverá ser paga diretamente na Coletoria Municipal, no prazo de 10 (dez) dias corridos após o ato administrativo que vier a decidir pela rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda, sob pena de inscrição do débito em Dívida Ativa Municipal e posterior Execução Judicial.

Cláusula Décima Quarta - Fica ainda convencionado que o Promitente Comprador será imitado na posse do imóvel, após a celebração do presente instrumento contratual, correndo então por sua conta o pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre o dito imóvel, devendo os comprovantes de pagamento serem exibidos ao Promitente Vendedor, se e quando solicitados.

Parágrafo único – O Promitente Comprador se obriga a manter o imóvel em perfeito



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

estado de conservação ou utilização.

Cláusula Décima Quinta - A transmissão definitiva do imóvel, que é a real transferência de propriedade, se dará após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único - A formalização da Escritura Pública de Compra e Venda se dará após o pagamento da última parcela e o cumprimento das obrigações contidas no presente instrumento contratual.

Cláusula Décima Sexta - Pelo presente instrumento o Promitente Comprador declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com os seguintes termos:

I - que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles que, caso existam, estejam apontados na Certidão de Ônus emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, os quais ficam sob a total responsabilidade do Promitente Comprador;

II - que são de responsabilidade do Promitente Comprador as providências necessárias ao pedido de averbação do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente instrumento;

III - que a presente Promessa de Compra e Venda e a final Compra e Venda, uma vez cumpridas pelo Promitente Comprador todas as obrigações decorrentes deste contrato, é feita **ad corpus**, não respondendo o Promitente Vendedor pelos riscos de evicção (arts. 447 a 457 do Código Civil Brasileiro).

Cláusula Décima Sétima - Uma vez que tenha o Promitente Comprador cumprido todas as obrigações decorrentes do presente contrato, sejam tais obrigações financeiras ou de qualquer outra natureza, compromete-se o Promitente Vendedor a transmitir a propriedade do imóvel objeto deste contrato ao Promitente Comprador, ficando acertado que, na oportunidade, se obriga o Promitente Comprador a apresentar no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda, as certidões negativas de praxe e as quitações de todos os impostos, taxas e demais contribuições devidas, ficando ainda esclarecido que correrão por conta do Promitente Comprador todas as despesas que se fizerem necessárias para a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive com relação a registros, imposto de transmissão e quaisquer outras, de vez que o preço da presente Promessa de Compra e Venda é inteiramente líquido e sem dedução de qualquer espécie para o Promitente Vendedor.

Cláusula Décima Oitava - O Promitente Comprador poderá ceder e transferir este contrato, mediante prévia e expressa aquiescência do Promitente Vendedor, mediante Termo Aditivo, desde que o Promitente Comprador esteja em dia com suas obrigações.

Cláusula Décima Nona - O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, não podendo haver arrependimento, sendo, portanto, irrevogável e irretratável.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

Cláusula Vigésima - A tolerância por parte do Promitente Vendedor, em caráter excepcional, com respeito ao eventual descumprimento pelo Promitente Comprador de suas obrigações legais ou contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

Cláusula Vigésima Primeira - Fica eleito o Foro de Alto Paraíso de Goiás/GO, para solucionar qualquer pendência decorrente deste contrato.

E por estarem as partes em pleno acordo em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento contratual, assinam na presença das duas testemunhas abaixo, em 03(três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas e outra para registro obrigatório no Cartório de Registro de Documentos desta Comarca.

Alto Paraíso de Goiás-GO ____ de _____ de 2020.

PROMITENTE VENDEDOR
Município de Alto Paraíso/GO

PROMITENTE COMPRADOR
(Licitante vencedor)

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF nº _____

2. _____

CPF nº _____