



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 05/2013

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 Comerciais localizados no Setor Planalto**, 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 **28/11/2013** às **09:00 hs** (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 09:15 hs do dia **28/11/2013**.

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 Parcelado.

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 Comerciais que compõem os itens do Anexo I deste Edital, localizados no Setor Planalto, na ZIS (Zona de Indústria e Serviços), neste Município, conforme autorização expressa na Lei Municipal nº 903/2013, de 07/06/2013.

1.2. Cada Lote Comercial 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 Obras Serviços Urbanos e Transportes.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO LICITATÓRIO

2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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 Nº 01
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRENCIA PUBLICA Nº 05/2013
DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
Licitante (Identificação do licitante proponente)

ENVELOPE Nº02
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRENCIA PUBLICA Nº 05/2013
PROPOSTA – ITEM Nº _____
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. A procuração deverá ser com fins específicos para a participação na licitação concorrência nº 05/2013.

3.3. Além do instrumento de mandato, o representante deverá apresentar obrigatoriamente cédula de identidade ou documento equivalente original.

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.

4. HABILITAÇÃO **- DENTRO DO ENVELOPE Nº 01 -**



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

4.1. Para participar da presente licitação é necessária a comprovação de recolhimento da caução no valor de 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, indicado no Anexo I, nos termos da lei nº8. 666/93.

4.2. O valor da caução devera ser recolhido na coletoria municipal ate o dia **27/11/2013**, efetivado em moeda corrente nacional, devendo ser realizada uma caução para cada imóvel pretendido, conforme regras expressas neste edital 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 todos os comprovantes das cauções efetivadas pelo mesmo licitante deverão ser apresentadas dentro do envelope de habilitação **(ENVELOPE Nº 01 – DA HABILITAÇÃO). Os comprovantes que deverão estar dentro do envelope nº01 devem ser copias autenticadas .**

4.4. Os licitantes vencidos ou inabilitados 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 a vista ou da entrada, conforme a modalidade de pagamento.

5. COMPROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO –
- QUE DEVE CONSTAR 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.
- e) Guia do comprovante de deposito de caução autenticado.

5.2. Quando pessoa física:

- a) Cópia cédula de Identidade e apresentar em mãos o documento original.
- b) Guia do comprovante de deposito de caução autenticado.



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 (dezesseis) 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) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF) e apresentar o documento original em mãos.
- 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



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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:

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

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 as expressões técnicas do uso corrente nos campos que envolverem valores, quantidades e prazos de forma clara, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, ser datada, numerada e assinada.

7.5. Cada proposta de compra deverá ser apresentada em envelope distinto e nominal de nº2, ao item pretendido e com a devida copia simples do comprovante do pagamento de caução no seu interior, 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 inabilitar 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 verbal dos licitantes presentes, que discordarem de documentos apresentados pelos concorrentes no Envelope nº 01, o que deverá ser devidamente registrado em ata.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

- g) Havendo licitantes habilitados proceder à abertura dos envelopes de Proposta de Compra destes licitantes aptos, verificando se foram satisfeitas as condições estabelecidas para a classificação das propostas 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;
- i) Julgar procedente ou improcedente manifestação dos licitantes presentes, que pretendam recorrer a 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 **MUNICIPAL DE ALTO PARAISO DE GOIÁS**.

8.3. Após o julgamento das habilitações/inabilitações e posterior classificação das propostas com 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, e protocolarem, 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 8 (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 serão julgadas e classificadas pela melhor oferta, observados os seguintes critérios:

- a) Concorrendo somente propostas com pagamento à vista, será declarada vencedora a de maior valor;
- b) Nos demais casos, concorrendo propostas de pagamento à vista com propostas de pagamento parcelado, ou, somente propostas de pagamento parcelado, aonde os pagamentos resultantes das ofertas venham a ocorrer em prazos e/ou valores diferentes, declarar-se-á vencedora a proposta de maior Valor Presente (V^0);
- c) Entende-se por Valor Presente (V^0) a soma dos valores de uma série de pagamentos futuros, descontados pela taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês, ou seja:

$$V^0 = P_0 + \frac{P_1}{(1+j)} + \frac{P_2}{(1+j)^2} + \frac{P_3}{(1+j)^3} \dots + \frac{P_n}{(1+j)^n}$$

$$\left[\text{Valor Presente} = \text{Entrada} + \frac{\text{Parcela 1}}{(1+1\%)} + \frac{\text{Parcela 2}}{(1+1\%)^2} + \frac{\text{Parcela 3}}{(1+1\%)^3} \dots + \frac{\text{Parcela n}}{(1+1\%)^n} \right]$$



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

Onde:

- V_0 = valor presente;
 P_0 = pagamento inicial (entrada);
 P_n = pagamento efetuado no tempo “n”;
 n = tempo de pagamento (nº de meses);
 j = taxa de 1% a . m.

d) O Valor Presente (V^0) apurado servirá exclusivamente para classificação das propostas;

e) A proposta de pagamento parcelado, para que seja válida, deverá ser calculada observando a formula apresentada para apuração do Valor Presente (V^0), de modo que o Valor Presente (V^0) resultante não seja inferior ao preço mínimo apontado pela Comissão de Avaliação, presente no Anexo I deste Edital;

f) A proposta ofertada será desclassificada se o Valor Presente (V^0), resultante da aplicação da formula apresentada, for menor que o preço mínimo apontado pela Comissão de Avaliação, presente no Anexo I deste Edital.

9.2. No caso de empate entre propostas:

a) se este se der em condições de pagamentos diferentes, prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, a proposta de pagamento à vista;

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:

- 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;



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

- 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 a Escritura Pública de Compra e Venda, ou, do recolhimento do valor da entrada, no caso de proposta de pagamento parcelado (em atendimento ao subitem 14.3.3.), para formalizar o Contrato de Promessa de Compra e Venda.

13.2. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste Edital por



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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. O pagamento poderá ser efetuado à vista ou parcelado, mediante entrada/sinal mínima de 20% (vinte por cento) do valor proposto e o saldo restante em até 18 (dezoito) parcelas iguais, mensais, consecutivas e com as devidas correções monetárias.

14.1.2. 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 a 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 as 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:

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



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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 A PRAZO

14.3.1. Na hipótese de pagamento parcelado, o pagamento da entrada/sinal oferecida, deduzido o valor da caução, deverá ser efetivado 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.

14.3.2. Após efetivação do pagamento da entrada/sinal proposta, o adquirente deverá apresentar à Secretaria Municipal Administração e Finanças, no prazo de 10 (dez) dias corridos, o comprovante do pagamento da entrada, juntamente com a documentação complementar, visando a 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 presente Edital.

14.3.5. A documentação complementar, em via original ou cópia autêntica, a que se refere



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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;

14.3.6. O pagamento das parcelas realizar-se-ão na Coletoria Municipal, que manterá controle dos pagamentos em seus arquivos.

14.3.7. A primeira parcela deverá ser paga até o 3º (terceiro) dia útil do mês imediatamente seguinte a celebração do Contrato de Promessa de Compra e Venda e as demais parcelas restantes deverão ser pagas no 3º (terceiro) dia útil dos meses subsequentes, até o pagamento da última parcela.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

14.3.8. 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.

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

14.3.10. O Contrato de Promessa de Compra e Venda será rescindido quando:

- a) não houver o pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas;
- b) não houver o pagamento de qualquer parcela por mais de 60 (sessenta) dias;
- c) o licitante vencedor desistir da avença formalizada pelo instrumento contratual;
- d) não forem atendidas as demais normas deste Edital.

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.

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 a indenização de qualquer natureza.

14.3.15. 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.

14.3.16. 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,



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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, como também impugnações, 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 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,



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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 2ª (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 após a formalização da Escritura de Compra e Venda, no caso de aquisição por pagamento à vista, e do Contrato de Promessa de Compra e Venda, no caso de aquisição por pagamento parcelado.

17.7. A transmissão definitiva dos imóveis licitados, que é a real transferência de propriedade dos imóveis, se dará após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no competente Cartório de Registro de Imóveis.

17.7.1. No caso da aquisição por pagamento à vista, a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda se dará nos moldes do subitem 14.2.2., ficando imediatamente apto ao competente registro;

17.7.2. No caso de aquisição por pagamento parcelado, a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda se dará nos moldes do subitem 14.3.3., tornando-se apto ao competente registro após o pagamento da última parcela e o cumprimento das obrigações contidas no Contrato de Promessa de Compra e Venda.

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 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, 24 de outubro bde 2013.

Daniela Machado Caldeira
Presidente da CPL



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 05/2013

ANEXO I
INFORMAÇÕES BÁSICAS

Item	Rua	Quadra	Lote	Localização	Área m ²	Valor m ²	Preço Mínimo
1	02	02	02	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
2	02 B	03	17	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
3	02 B	03	22	Esquina	580,50	R\$ 50,00	R\$ 29.025,00
4	02 B	04	05	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
5	04	05	14	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
6	04	06	01	Esquina	580,50	R\$ 50,00	R\$ 29.025,00
7	04	06	02	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
8	04	06	03	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
9	04	06	05	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
10	04	06	06	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
11	Av. A	06	14	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
12	Av. A	06	17	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
13	Av. A	06	18	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
14	Av. A	06	19	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
15	Av. A	06	20	Esquina	580,50	R\$ 50,00	R\$ 29.025,00
16	02	07	15	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
17	02	07	16	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
18	02	07	20	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
19	10	09	11	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
20	09	09	17	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
21	09	10	04	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
22	03	12	03	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
23	04	12	19	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
24	04	12	20	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
25	04	12	21	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00
26	04	12	22	Meio de Quadra	503,92	R\$ 50,00	R\$ 25.196,00



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 05/2013

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 nº 05/2013, 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 05/2013

ANEXO II - B
MODELO DE PROPOSTA DE COMPRA
PAGAMENTO PARCELADO

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\$ _____ (_____);

4.1. Valor da Entrada/Sinal (mínimo de 20% da proposta ofertada): R\$ _____ (_____);

4.2. Quantidade e Valor das Parcelas: _____ (_____) parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ _____ (_____);

5. Declaro-me, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital da Concorrência nº 05/2013, 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)



CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 05/2013

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 05/2013**, realizada em ___/___/2013.
- 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 ___/2013, Concorrência Pública nº 05/2013, 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 05/2013, para aquisição deste imóvel.
- 7 . O preço ofertado pelo Comprador foi de R\$ _____ (_____), o qual encontra-se devidamente pago, conforme comprova documentação anexa.
- 8 . O valor da caução, recolhido como condição de participação da Concorrência Pública nº 05/2013, 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 05/2013

ANEXO IV
MINUTA CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, resultante da **Concorrência Pública nº 05/2013**, realizada em ___/___/2013, 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 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**.

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 ___/2013, Concorrência Pública nº 05/2013, 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 05/2013, 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 20% da proposta ofertada) R\$ _____ (_____);

II - _____ (_____) parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ _____
(_____);

III - O valor da caução, recolhido como condição de participação da Concorrência Pública nº 05/2013, 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 Sexta - O pagamento das parcelas realizar-se-ão na Coletoria Municipal, que manterá controle dos pagamentos em seus arquivos.

Cláusula Sétima - A primeira parcela deverá ser paga até o 3º (terceiro) dia útil do mês imediatamente seguinte a celebração deste instrumento contratual e as demais parcelas restantes deverão ser pagas no 3º (terceiro) dia útil dos meses subsequentes, até o pagamento da última parcela.

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 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas;

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;



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

IV - não forem atendidas as demais normas do Edital da Concorrência Pública nº 05/2013 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 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.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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 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.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

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 irretroatável.

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 2013

PROMITENTE VENDEDOR
Município de Alto Paraíso/GO

PROMITENTE COMPRADOR
(Licitante vencedor)

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF nº _____

2. _____

CPF nº _____