

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 87/2018  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2018**

O **MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA**, Estado de Santa Catarina, situado na Rua Celso Tozzo, nº 27, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 95.990.198/0001-04, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Carlos Alberto Tozzo, torna público para conhecimento dos interessados e com fundamento nos dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas atualizações, que realizará processo licitatório, na modalidade de CONCORRÊNCIA, tipo MAIOR OFERTA, para venda de BEM IMÓVEL, conforme disposições deste edital.

Os anexos relacionados a seguir fazem parte integrante desta Concorrência:

Anexo I - Extrato de Venda;

Anexo II - Descrição dos Imóveis;

Anexo III - Modelo de Proposta de Preço;

Anexo IV - Minuta de Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda;

**1 - DO OBJETO**

**1.1** A presente licitação destina-se a selecionar a maior oferta para venda de imóvel pertencente ao Município de Cordilheira Alta descrito no Anexo II do presente Edital, no estado de conservação em que se encontra, conforme as condições especificadas na avaliação.

**1.2** A alienação do referido imóvel foi autorizada pela Lei nº 1.259/2018.

**1.3** A posse e a propriedade dos imóveis objetos desta licitação serão transferidas, ao adquirente, somente após o pagamento integral do valor do imóvel alienado e o respectivo registro do bem em nome do mesmo.

**2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**2.1** Participam desta Concorrência quaisquer interessados, pessoas físicas ou jurídicas que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no edital para adjudicação de seu objeto.

**2.2** Apenas não será admitida a participação de:

**2.2.1** empregados, estagiários e servidores, lotados ou em exercício no Município de Cordilheira Alta, bem como seus cônjuges e/ou companheiros;

**2.2.2** empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou em dissolução ou em liquidação;

**2.2.3** pessoas jurídicas ou físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido para a penalidade;



**2.2.4** pessoas jurídicas ou físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

**2.2.5** empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão de Licitação;

**2.2.6** empresas em consórcio.

**2.3** A participação dos licitantes, no processo, dar-se-á pela apresentação até a hora definidos neste Edital de 02 (dois) envelopes separados e fechados, preferencialmente opacos e rubricados no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, trazendo na sua parte fronteira a seguinte identificação:

**2.3.1** No envelope nº 01:

MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Edital de Licitação - Concorrência nº 01/2018

Identificação do licitante  
(nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

**2.3.2** No envelope nº 02:

MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Edital de Licitação - Concorrência nº 01/2018  
PROPOSTA DE PREÇO

Identificação do Licitante  
(nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

**2.4** A participação na presente licitação implica na aceitação plena das condições expressas neste Edital e em seus Anexos.

**2.5** Admite-se a participação na presente licitação por procuração. Neste caso, devem-se apresentar os documentos especificados no item 3.2 no envelope nº 01 referente à Habilitação.

### **3 - DA HABILITAÇÃO**



**3.1** O Proponente deverá apresentar no envelope nº 01, relativo à HABILITAÇÃO, os documentos especificados a seguir:

**3.1.1** Quando Pessoa Jurídica:

- a) Cópia do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação no Diário Oficial da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
- d) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- e) 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;
- f) No caso de participação no certame por meio de procurador, este deverá apresentar Instrumento Público ou Particular de Mandato (procuração), com firma reconhecida em cartório, outorgando expressamente poderes para se manifestar em nome do Outorgante, der declarações, receber intimação, interpuser e renunciar recurso, assim como praticar os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado das cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.(autenticados)
- g) Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (ABRANGENDO AS CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS);
- h) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de Santa Catarina e do Estado sede de seu domicílio;
- i) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de Cordilheira Alta e do Município de seu domicílio;
- j) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- k) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa;
- l) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel que pretende adquirir, de acordo com as regras constantes no item 04 deste Edital.

**3.1.2** Quando Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;



b) Cadastro de Pessoa Física - CPF;

c) No caso de participação no certame por meio de procurador, este deverá apresentar Instrumento Público ou Particular de Mandato (procuração), com firma reconhecida em cartório, outorgando expressamente poderes para se manifestar em nome do Outorgante, der declarações, receber intimação, interpuser e renunciar recurso, assim como praticar os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado das cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.

d) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos tributos e contribuições federais;

e) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de Santa Catarina e do Estado sede de seu domicílio;

f) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de Cordilheira Alta e do Município de seu domicílio.

g) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel que pretende adquirir, de acordo com as regras constantes no item 04 deste Edital.

**3.2** Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original, em cópia autenticada por Tabelião ou por Servidor desta Administração, ou em exemplar de publicação no Diário Oficial.

**3.2.1** A autenticação por Servidor desta Administração somente será realizada até o dia útil antecedente a data de apresentação dos envelopes.

**3.3** Somente serão aceitos documentos originais, cópias ou publicações legíveis, que ofereçam condições de análise por parte da Comissão Permanente de Licitações.

#### **4 - DO RECOLHIMENTO DA QUANTIA PARA HABILITAÇÃO**

**4.1** Para habilitar-se o licitante deverá comprovar o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel pretendido, conforme valor especificado no Anexo II deste Edital.

**4.2** O recolhimento da quantia de 5% para habilitação deverá ser efetuado na conta bancária do Município de Cordilheira Alta, sendo Banco do Brasil, Agência 5267-1, Conta Corrente 129.720-1, mediante depósito identificado em dinheiro;

**4.3** O recolhimento da quantia referente ao valor da habilitação deve ser realizado até o dia o dia útil anterior à data de entrega dos envelopes.

**4.4** O comprovante de que trata este item, deverá ser inserido no Envelope nº 1 - Habilitação.

**4.5** A liberação da quantia depositada aos licitantes vencidos, desclassificados ou inabilitados poderá ser efetivada em moeda corrente nacional, após a homologação da



licitação, independente de qualquer comunicação por parte da Comissão Permanente de Licitação.

**4.6** Havendo recurso, a liberação da quantia de habilitação do proponente será efetivada após o seu julgamento e homologação do resultado do certame.

**4.7** Para obter a liberação do valor os licitantes vencidos desclassificados ou inabilitados deverão entregar um Requerimento de Devolução da quantia referente à habilitação na Divisão de Licitações do Município, especificando o nome do requerente, dados da conta bancária para devolução, valor e cópia do comprovante do depósito.

**4.8** A quantia paga para habilitação será deduzida do valor total no caso de pagamento à vista ou do valor da entrada no caso de parcelamento.

## **5 - DA PROPOSTA DE PREÇOS**

**5.1** A Proposta de Preço deverá ser apresentada no Envelope nº 2, em 01 (uma) via, obrigatoriamente datilografada ou impressa por qualquer processo eletrônico, em linguagem clara e em idioma nacional, observado o valor mínimo para o imóvel estabelecido no Anexo II deste Edital, preferencialmente em papel timbrado, com todas as suas folhas numeradas e rubricadas, contendo ainda:

**5.1.1** O valor da proposta, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações;

**5.1.2** identificação do proponente: nome completo/empresa, CPF/CNPJ, data de nascimento, RG, naturalidade, profissão, estado civil, nome do cônjuge, nome do representante ou preposto (se houver), endereço, e-mail e telefones do licitante;

**5.1.3** identificação do imóvel pretendido: nº do lote e nº da matrícula do imóvel pretendido;

**5.1.4** prazo de validade da proposta que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data limite para apresentação das propostas nesta licitação, sendo considerado prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o término do processamento desta licitação, com a concordância expressa do licitante.

**5.1.5** forma de pagamento, se à vista ou parcelada, neste caso o número de parcelas obedecendo as normas estabelecidas neste Edital;

**5.1.6** declaração expressa de que tem conhecimento das condições de pagamento do valor do imóvel pretendido;

**5.1.7** declaração expressa de que aceita o imóvel que pretende adquirir no estado em que se encontra;

**5.1.8** declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de Concorrência;

**5.1.9** local, data e assinatura do licitante ou do seu representante.



**5.2** Não serão aceitas, nem levadas em consideração, propostas encaminhadas por telex, telegrama, aerograma, fac-símile, e-mail ou similar, nem aquelas apresentadas após a data e horário aprazados, mesmo se remetidas ou expedidas antes da data da abertura desta Licitação.

## **6 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

**6.1** O preço mínimo de venda corresponde ao valor de avaliação especificado no Anexo II deste Edital.

**6.2** Admite-se proposta para pagamento do bem imóvel em Reais (R\$) à vista ou parcelado.

**6.3** O licitante deverá manifestar sua opção (pagamento à vista ou parcelado) na proposta sob pena de desclassificação.

**6.4 DO PAGAMENTO À VISTA:** será feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial dos Municípios (sendo abatido o valor recolhido para habilitação de 5%).

**6.5 DO PAGAMENTO NA FORMA PARCELADA:** será admitido mediante o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta (sendo abatido o valor recolhido para habilitação de 5%) como uma entrada e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais.

**6.6** O pagamento do valor do imóvel (parcelado ou à vista) deverá ser efetuado por meio de depósito identificado, devendo o licitante vencedor proceder conforme as instruções do item 4 deste Edital ou comparecer na Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento, localizada na Rua Celso Tozzo, 27, Centro, dentro dos prazos estipulados neste Edital.

## **7 - DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES**

**7.1** A entrega dos envelopes de Habilitação e de Proposta de Preço, condicionais para participação na presente licitação, deverão ser entregues:

Data/Hora: até às 09 horas do dia 28 de novembro de 2018.

Local: Divisão de Licitações do Município de Cordilheira Alta, situada na Rua Celso Tozzo, 27, Centro, CEP: 89819-000, Cordilheira Alta/SC.

**7.2** Abertura dos envelopes será feita, com a participação dos licitantes ou seus representantes que comparecerem ao ato, nas seguintes datas:

### **7.2.1** Envelope nº 1 - HABILITAÇÃO

Data/Hora: Dia 29 de novembro de 2018, a partir das 09 horas.

Local: sala de reuniões do Centro Administrativo Municipal de Cordilheira Alta, situado na Rua Celso Tozzo, 27, Centro, CEP: 89819-000, Cordilheira Alta/SC.

**7.2.2** Envelope nº 2 - PROPOSTA DE PREÇO, ocorrerá em data, horário e local a serem definidos pela Comissão Permanente de Licitações, transcorridos os prazos recursais contra o resultado da habilitação e o respectivo resultado dos recursos.



**7.3** Os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser apresentados em envelopes separados e fechados, preferencialmente opacos e rubricados no fecho, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, identificado com etiqueta conforme itens 2.3.1 e 2.3.2 deste Edital.

**7.4** Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

## **8 - DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**8.1** Inicialmente abrir-se-ão os envelopes relativos à habilitação, cujos papéis deles constantes serão analisados e rubricados pela Comissão Permanente de Licitações, que em seguida os colocarão à disposição de todos os participantes ou seus representantes presentes ao ato, que também deverão rubricá-los.

**8.1.1** A rubrica não implicará em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente na sua existência legal.

**8.2** Será julgado inabilitado o licitante que não apresentar algum dos documentos exigidos, ou apresentá-lo em desacordo com as normas desta licitação.

**8.3** Analisados todos os documentos referentes ao envelope de habilitação, o presidente da comissão declarará os licitantes habilitados, lavrando em ata, e abrirá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para eventuais impugnações contra o resultado da habilitação.

**8.4** Os envelopes identificados pelo nº 2, referentes às propostas de preço dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso ou este tenha sido indeferido pela Comissão Permanente de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

**8.5** Depois de transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, será marcada nova data, horário e local para abertura dos envelopes de nº 2, relativos à Proposta de Preço, sendo todos licitantes habilitados notificados oficialmente por meio de publicação no Diário Oficial dos Municípios e informalmente através de e-mail para contato que estiver no envelope de habilitação.

**8.6** Na data designada pela Comissão serão abertos os envelopes referentes à Proposta de Preços, sendo todos documentos rubricados folha a folha pela Comissão de Licitações, bem como pelos licitantes presentes ou pelos seus representantes.

**8.6.1** A rubrica não implicará em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente na sua existência legal.

**8.7** Somente serão abertas as Propostas de Preços dos licitantes habilitados.

**8.8** As propostas de preços serão examinadas pela Comissão de Licitações, que julgará classificados os licitantes que atenderem a todos os requisitos estabelecidos para este fim, na presente licitação.





**8.9** Para o julgamento das propostas, a Comissão Permanente de Licitação levará em conta a maior oferta, independente se parcelada ou à vista, considerando as seguintes regras:

**8.9.1** Existindo licitantes com propostas de valores iguais, será considerada aquela em que estiver ofertando pagamento à vista.

**8.9.2** Entre as ofertas de valores iguais e parceladas, será considerada aquela que tiver o menor número de parcelas mensais.

**8.9.3** Em caso de empate (mesmo valor de proposta e mesmas condições de pagamento), a classificação será decidida por meio de sorteio em ato público promovido pela mesma Comissão, para o qual serão convocados os licitantes participantes.

**8.9.4** A ausência de um ou mais licitantes não implicará em adiamento ou cancelamento do sorteio.

## **9 - DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**9.1** Serão desclassificadas as propostas que:

**9.1.1** não atendam às exigências deste Edital;

**9.1.2** desatendam o modelo especificado no Anexo III;

**9.1.3** forem apresentadas fora do prazo estipulado neste Edital;

**9.1.4** condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

**9.1.5** apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante no Anexo II deste Edital, para o imóvel pretendido;

**9.1.6** apresentarem proposta para pagamento parcelado com número de parcelas superior ao permitido neste edital;

**9.1.7** apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou parcelado;

**9.1.8** referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;

**9.1.9** contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

**9.1.10** forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos que possam inviabilizar o julgamento;

**9.1.11** forem apresentadas sem assinatura;

**9.1.12** tenham sido manuscritas.

## **10 - DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL E RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**10.1** Encerrando-se a fase de classificação das propostas, a Comissão efetuará a divulgação da Classificação dos Licitantes por meio de publicação no Diário Oficial dos Municípios.

**10.2** Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos à concorrência deverá ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado no Diário Oficial dos Municípios, por meio de petição dirigida à presidência da respectiva Comissão de Licitação, protocolado no endereço expresse no preâmbulo deste Edital.

## **11 - DA HOMOLOGAÇÃO, DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL E DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES**

**11.1** Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração do Prefeito Municipal, para fins de homologação.

**11.2** A homologação da licitação ocorrerá somente após o transcurso do prazo para impetração de recursos ou após o julgamento dos recursos, se houver.

**11.3** Transcorrido o prazo recursal e homologado o processo licitatório, o licitante vencedor deverá tomar as providências especificadas neste Edital para pagamento e escrituração do imóvel adquirido.

**11.4** A Comissão Permanente de Licitação mantém compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor.

**11.5** Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a Comissão de Licitação se reserva o direito de convocar os próximos classificados.

**11.5.1** Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da convocação, para proceder de igual forma e para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

## **12 - DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO À VISTA**

**12.1** O pagamento do valor do imóvel, na modalidade à vista, deverá ser feito, pelo licitante vencedor, em até 05 (cinco) dias úteis após a homologação da licitação, publicada no Diário Oficial dos Municípios, independente de convocação.

**12.2** Do valor proposto para pagamento do imóvel, pelo licitante vencedor, deverá ser abatido o valor depositado para habilitação de 5% (cinco por cento).

**12.3** O pagamento à vista deverá ser feito em dinheiro, mediante depósito nominal ao Município de Cordilheira Alta.

**12.5** A alienação do imóvel será feita por meio de escritura pública, correndo por conta do licitante vencedor do certame todas as despesas cartoriais e tributárias incidentes na alienação.





**12.6** Após o pagamento e quitação total do valor do imóvel, o licitante vencedor terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para escriturar e registrar o imóvel adquirido.

### **13 - DOS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO NA FORMA PARCELADA**

**13.1** O pagamento dos valores para o licitante vencedor que optou pelo pagamento parcelado será de acordo com o que estiver determinado na proposta vencedora e serão obedecidas as regras insertas nos itens 6.5 e 6.6 com valor de 25% (vinte e cinco por cento) corresponde a uma entrada e demais parcelas consecutivas.

**13.2** O valor da entrada do parcelamento deverá ser pago em até 05 (cinco) dias úteis contados da publicação da homologação do presente processo licitatório no Diário Oficial dos Municípios, momento em que será assinado o instrumento público de promessa de compra e venda.

**13.3** Do valor da entrada do parcelamento deverá ser abatido o valor depositado para habilitação de 5% (cinco por cento).

**13.4** Os valores das prestações serão calculados, dividindo-se o valor proposto (diminuída a entrada), pelo número de parcelas propostas com vencimento 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.

**13.5** O pagamento do valor de entrada do parcelamento e das demais parcelas deverá ser feito em dinheiro, mediante depósito nominal ao Município de Cordilheira Alta.

**13.6** Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora, calculados à taxa de 0,01% ao dia, ambas calculadas sobre o valor da parcela em atraso.

**13.7** O atraso injustificado no pagamento de três prestações determinará a rescisão do contrato e o promitente comprador será considerado como desistente, perdendo em favor da Administração a caução depositada na habilitação, bem como incidindo a sanção prevista no item 15.1 (10% de multa sobre o valor da proposta mais a caução).

**13.8** O promitente comprador poderá amortizar, total ou parcialmente, antecipadamente, o saldo devedor.

**13.9** Em caso de execução judicial ou extrajudicial, o valor nominal de cada parcela será atualizado, da data da apresentação da proposta ou do pagamento da última parcela em dia, conforme o caso, até a data do resgate do imóvel, conforme IGP-M/FGV - Fundação Getúlio Vargas.

### **14 - DA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO IMÓVEL E DO INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**14.1** Para escrituração do imóvel, o licitante vencedor deverá dirigir-se à Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento, independente de convocação, no horário de expediente, em dias úteis, portando comprovante de pagamento do imóvel ou do valor da entrada do parcelamento acompanhado dos seguintes documentos:

**14.1.1** Quando PESSOA FÍSICA:



- h) Cédula de Identidade;
- i) Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- c) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos tributos e contribuições federais;
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de Santa Catarina e do Estado sede de seu domicílio;
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de Cordilheira Alta e do Município de seu domicílio.

**14.1.2 Quando PESSOA JURÍDICA:**

- m) Cópia do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica; com data de emissão de até 90 (noventa) dias antes da data para protocolo dos envelopes;
- n) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- o) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação no Diário Oficial da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
- p) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- q) 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;
- r) Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- s) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de Santa Catarina e do Estado sede de seu domicílio;
- t) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de Cordilheira Alta e do Município de seu domicílio;
- u) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- v) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

**14.2** O adquirente do imóvel, independente de convocação, acompanhado do representante legal do Município, deverá tomar as seguintes providências:

**14.2.1 NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA:**

**14.2.1.1** Escriturar e registrar, no cartório competente, o imóvel adquirido no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente.

**14.2.2 NO CASO DE PAGAMENTO PARCELADO:**

**14.2.2.1** Escriturar em cartório competente o Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (conforme minuta do Anexo IV deste Edital), no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos.

**14.2.2.2** O registro da escritura pública de promessa de compra e venda no registro de imóveis competente poderá ser realizado, ficando a critério do adquirente do imóvel. Já a escritura definitiva deve obrigatoriamente ser registrada.

**14.2.2.3** No caso de pagamento parcelado, a escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida.

**14.2.2.4** O promissário comprador terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para providenciar a escrituração definitiva e registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso.

**14.3** O instrumento público de promessa de compra e venda será firmado e registrado exclusivamente em nome do licitante vencedor.

**14.4** A escritura definitiva do imóvel será lavrada e registrada exclusivamente em nome do licitante vencedor.

**14.5** Os demais classificados terão o mesmo prazo, contados a partir da convocação, para proceder de igual forma ao 1º (primeiro) classificado.

**14.6** Serão da responsabilidade do adquirente:

**14.6.1** a iniciativa necessária à lavratura e registro do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda e da Escritura definitiva de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

**14.6.2** todas as despesas para a lavratura e registro do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda;

**14.6.3** todas as despesas necessárias à elaboração da escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;

**14.6.4** O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

**14.6.5** custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

**14.6.6** O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

**14.7** Lavrada a escritura e o instrumento público de promessa de compra e venda, o adquirente deverá fornecer à Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado das escrituras e respectiva certidão da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

## **15 - DA DESISTÊNCIA**

**15.1** No caso de desistência da compra do imóvel arrematado na licitação, o licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor da proposta feita pelo imóvel.

**15.2** Além dos casos já previstos neste edital, dar-se-á como desistente, o licitante que:





**15.2.1** não formalizar da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;

**15.2.2** não pagar o valor proposto à vista no prazo especificado no item 12.1;

**15.2.3** não pagar o valor da entrada exigida para pagamento parcelado no prazo especificado no item 13.2;

**15.2.4** não comparecer para assinar, lavrar e registrar o instrumento público de promessa de compra e venda no prazo determinado no item 13.2 e 14.2.2.1.

**15.2.5** Se o licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel após a assinatura do instrumento público de promessa de compra e venda, o contrato será rescindido por culpa do promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 15.1 deste Edital.

## **16 - DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

**16.1** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei n. 8.666/63, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de Habilitação.

**16.2** Decairá do direito de impugnar os termos desta Concorrência perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder à abertura dos envelopes de habilitação.

**16.3** A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar desta Concorrência até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

## **17 - DAS SANÇÕES**

**17.1** Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas na Lei Federal nº 8.666/93, quais sejam:

I - Advertência;

II - Multa de até 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor da avaliação do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;

III - Suspensão:

a) por até 30 (trinta) dias, quando vencido o prazo de recurso contra a pena de advertência emitida pela Administração e a contratada permanecer inadimplente;

b) por até 90 (noventa) dias, quando o licitante interessado solicitar cancelamento da proposta após a abertura e antes do resultado do julgamento;

c) por até 12 (doze) meses, quando o licitante vencedor se recusar a assinar o instrumento público de promessa de compra e venda ou a escritura pública de compra e venda;

d) por até 12 (doze) meses, quando o contratado motivar a rescisão total ou parcial do contrato;

e) por até 12 (doze) meses, quando o licitante praticar atos que claramente visem a frustração dos objetivos da licitação;



f) por até 24 (vinte e quatro) meses, quando o licitante apresentar documentos fraudulentos na licitação;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de processo administrativo.

**17.2** Na aplicação das penalidades previstas neste edital, a Administração considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou Contratado, graduando-as e podendo deixar de aplicá-las, se admitidas às justificativas do licitante ou Contratado, nos termos do que dispõe o art. 87, caput, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

## **18 - DA VISTORIA**

**18.1** A vistoria poderá ser realizada até o dia útil anterior à data prevista para entrega dos envelopes, não sendo admitida, em hipótese alguma, qualquer alegação de desconhecimento, total ou parcial, das características e/ou estado de conservação do imóvel.

**18.2** Os interessados poderão agendar a vistoria pelo telefone nº (049) 33589100, com o servidor André Rodrigues, junto à Secretária Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento, no horário de expediente.

**18.3** A localização do imóvel está descrita no Anexo II deste Edital.

## **19 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**19.1** Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensação ou modificação no preço ou nas condições de pagamento.

**19.2** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

**19.3** Caberá ao licitante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., dos imóveis de seu interesse.

**19.4** O fato de o adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

**19.5** O Município de Cordilheira Alta não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

**19.6** É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à Autoridade superior, em qualquer fase desta licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.





**19.7** A não impugnação desta Concorrência e seus Anexos, na forma do art. 41 da Lei Federal nº 8.666/93, implica na aceitação de todos os seus termos.

**19.8** A participação na presente concorrência implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Concorrência.

**19.9** A presente Concorrência e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração antes de aberta a licitação, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93, bem como, adiar ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou abertura dos Documentos e Propostas.

**19.10** A Administração poderá revogar a presente Concorrência por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

**19.11** Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestadas pela Comissão Permanente de Licitações, situada no endereço contido no preâmbulo deste Edital, no horário de expediente, nos dias úteis, ou pelo telefone nº (049) 33589100.

**19.12** Cópia deste Edital e seus Anexos poderá ser obtida pelos interessados por meio do site [www.pmcordi.sc.gov.br](http://www.pmcordi.sc.gov.br) ou no endereço e horários mencionados no subitem 19.11.

**19.13** O Município de Cordilheira Alta não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias deste Edital que não sejam obtidas pelo site especificado acima.

**19.14** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

**19.15** As decisões da Comissão Permanente de Licitação referente ao presente edital serão divulgadas, resumidamente, no Diário Oficial dos Município.

**19.16** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina.

Cordilheira Alta, 18 de Outubro de 2018.

  
**Carlos Alberto Tozzo**  
**Prefeito Municipal**



**ANEXO I**

**AVISO DE VENDA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 87/2018**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2018**

Município de Cordilheira Alta  
Estado de Santa Catarina  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 01/2018  
O Município de Cordilheira Alta, com sede administrativa na Rua Celso Tozzo, 27, Centro, CEP 89819-000, inscrito no CNPJ nº 95.990.198/0001-04, torna público que fará realizar licitação na modalidade de concorrência, do tipo maior oferta, objetivando a venda de bem imóvel situado no perímetro urbano desta municipalidade, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó sob o nº 64.920, com metragem de 5.000m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Cordilheira Alta, no dia 29 de novembro de 2018, às 09h, na sala de reuniões do Centro Administrativo Municipal, de acordo com a Lei nº 8.666, de 21/06/93, e suas alterações. Os envelopes deverão ser entregues até o dia 28 de novembro de 2018 às 09h. O Edital contendo as especificações e condições de participação poderão ser retiradas no local onde será realizado a licitação, no Centro Administrativo Municipal, junto à Divisão de Licitações, e/ou pelo site: [www.pmcordi.sc.gov.br](http://www.pmcordi.sc.gov.br). Maiores informações poderão ser obtidas pelo telefone nº (49) 335891000.  
Cordilheira Alta, 18 de Outubro de 2018.  
Carlos Alberto Tozzo  
Prefeito Municipal



**ANEXO II**

**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS À VENDA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 87/2018**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2018**

**LOTE I** - O objeto da presente avaliação é o imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó sob o nº 64.920, com metragem de 5.000m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Cordilheira Alta, situado no perímetro urbano desta municipalidade, com as seguintes confrontações e medidas:

Ao Norte - com as propriedades dos Irmãos Giacomini (área remanescente das matrículas n. 63.784 e 5.297) em 55,56 metros;

Ao Sul - com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula n. 5.267) em 55,56 metros;

Ao Leste - com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula n. 63.784) em 90,00 metros;

Ao Oeste - com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula n. 5.267) em 90,00 metros.

Obs. Imóvel avaliado em **R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)** pela Comissão de Avaliação de bens do Município de Cordilheira Alta.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPECÓ  
Marcia Simone Carraro - Oficial Designada

**Certidão de Inteiro Teor**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  Maria Lucia Pompermayer Oficial Titular Município e Comarca de CHAPECÓ ESTADO DE SANTA CATARINA Livro 02 - Fl. 64.920		REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 64.920 Livro 02 - Fl. 64.920
MATRÍCULA Nº 64.920: IMÓVEL UNIFICAÇÃO. Com Amparo nos artigos 234 e 235, da lei nº 6.015 dos registros públicos, procede-se a unificados aos seguintes imóveis: A) Parte dos lotes coloniais nºs 09 e 13, com a área de 2.300,00m <sup>2</sup> , sito em Cordilheira Alta-SC. Matriculado no livro 02 sob o nº 5.267. B) Parte do lote colonial nº 07, com a área de 2.700,00m <sup>2</sup> , sito em Cordilheira Alta-SC. Matriculado no livro 02 sob o nº 63.784. <b>QUE EM CONJUNTO OS IMÓVEIS ACIMA REFERIDOS FORMAM UMA SÓ UNIDADE DENOMINADA: PARTE DE UMA ÁREA DE TERRA</b> , situada no Perímetro Urbano da Cidade e Município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, com a área de 5.000,00m <sup>2</sup> , confrontando: ao NORTE, com as propriedades dos Irmãos Giacomini (área remanescente das matrículas nºs. 63.784 e 5.297) em 55,56 metros; ao SUL, com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula nº. 5.267) em 55,56 metros; ao LESTE, com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula nº 63.784) em 90,00 metros; ao OESTE, com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula nº 5.267) em 90,00 metros. Foi autorizado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência Regional de Santa Catarina, conforme Autorização nº 13/03, expedida em 12-03-2003. (As) João Paulo Lajus Strapazon Superintendente Regional INCRA-SC. PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDILHEIRA ALTA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Celso Tozzo nº 27, centro, na cidade de Cordilheira Alta-SC, com CNPJ/MF nº 95.990.198/0001-04, neste ato representada por Vice Prefeito Municipal, o Sr. Ademir Pedersetti, brasileiro, casado, agricultor, maior, com CPF nº 691.103.799-91 e da CI nº RG 12/R-2.437.298-SC, residente e domiciliado na Linha Fernando Machado, no Município de Cordilheira Alta-SC. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório no livro 02 sob os nºs 5.267 e 63.784. Data: 02-06-2.003 INCRA - nºs 815.071.022.896-6; CCIR-2.000/2.002, ITR dos últimos cinco anos; IBAMA. Foi apresentado na escritura. Dou fé. C.G. Chapecó, 02 de junho de 2.003. A Oficial		
R - Registro AV - Averbação		CONTINUA NO VERSO

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 64.920 do Livro nº 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 01 de Outubro de 2014.

*Marcia Carraro*  
 Marcia Simone Carraro - Oficial Designada  
 Sinara Fronza - Escrevente Substituta Legal  
 Ricardo Augusto Demarchi - Escrevente Substituto  
 Maicon Cesar Chiarello - Escrevente Substituto

*Marcia Carraro*  
 Poder Judiciário  
 Estado de Santa Catarina  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Isento  
 DOA86080-K99W  
 Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

**Emolumentos:**  
 01 Certidão de Inteiro Teor - Isento ..... R\$  
 0,00  
 Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

*(Handwritten mark)*



**ANEXO III**

**PROPOSTA DE PREÇO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 87/2018**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2018**

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:**

Nome do Proponente: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_  
Data de Nascimento: \_\_\_\_\_ Documento de  
Identidade: \_\_\_\_\_  
Naturalidade: \_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_ Nome do Cônjuge: \_\_\_\_\_  
Nome do Representante ou Preposto: \_\_\_\_\_  
Endereço para Correspondência: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ Telefone e Celular: \_\_\_\_\_

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO:**

Lote: \_\_\_\_\_  
Matrícula do Imóvel: \_\_\_\_\_  
Valor Proposto: (em R\$ e por extenso) \_\_\_\_\_  
Prazo de Validade da Proposta: (no mínimo 60 dias, a contar da sessão) \_\_\_\_\_  
Forma de Pagamento: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> À Vista	<input type="checkbox"/> Parcelada, sendo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o restante em XX (quantidade por extenso) prestações mensais
----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DECLARAÇÕES DO PROPONENTE:**

Declaro aceitar o imóvel descrito acima no estado de conservação em que se encontra. Declaro estar ciente que a posse e a propriedade do imóvel objeto da Concorrência nº 01/2018 serão transferidas ao adquirente somente após a quitação total do seu valor e registro em nome do comprador.

Declaro conhecer as condições às quais devo satisfazer para compra à vista ou de forma parcelada estabelecidas no Edital de Concorrência nº 01/2018 e que aceito reverter em favor do Município de Cordilheira Alta o valor referente à quantia para habilitação em caso de desistência, não cumprimento de prazos e quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Também manifesto que examinei O EDITAL e as MINUTAS DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA/PROMESSA DE COMPRA E VENDA, concordando com os seus termos.

(Local e data).

(Assinatura)  
(Nome do Proponente)



**ANEXO IV**

**MINUTA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 87/2018**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2018**

**TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, DO IMÓVEL SITUADO NA XXXXXX, ENTRE 1) MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA E 2) XXXXXXXXXXXXXXXX**

Aos (XXXXX) dias do mês de de 20(XX), no Centro Administrativo Municipal de Cordilheira Alta, situado na Rua Celso Tozzo, 27, Centro, presentes: como **PROMITENTE VENDEDOR** o Município de Cordilheira Alta adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por (XXXXXXXXX), Prefeito Municipal, e, de outro lado, como Outorgado **PROMITENTE COMPRADOR** (XXXXXXXXX), (XXXXXXXX), (XXXXXXXX), (XXXXXXXX), (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXX e do CPF de nº XXXXXXXXXXXX ou CNPJ de nº XXXXX, residente e domiciliado ou com sede na XXXXXXXXXXXXXXXX), tendo em vista o decidido no processo administrativo nº (XXXXX), é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel XXXXXXXXXXXX, descrito e caracterizado na matrícula nº XXXXX, do Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Concorrência nº XX/20XX, no estado em que se encontra e assumindo o PROMITENTE COMPRADOR qualquer ônus judicial e/ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irretroatável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, do MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO mediante XXXXXXXXXXXX, devidamente registrada no Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº XXXXXXXX, na citada matrícula nº XXXXXXXX, em XXXXXXXX.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O PROMITENTE COMPRADOR participou da licitação nº XX/20XX, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial dos Municípios em data de XXXXXX, edição XXXXX e página XXXX.

**CLÁUSULA QUARTA** - O MUNICÍPIO pelo presente e na melhor forma de direito promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR, e este promete comprar, o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXXXX.

**Parágrafo Primeiro** - Pelo imóvel aludido no caput, o PROMITENTE COMPRADOR pagou R\$ XXXXXXXXXXX, equivalente a 25% do preço, através de depósito nominal para a XXXXXXXX, e o saldo restante será pago em XXX prestações mensais, com vencimentos no dia XX dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.



**Parágrafo Segundo** - Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora, calculados à taxa de 0,01% ao dia, ambas calculadas sobre o valor da parcela em atraso.

**Parágrafo Terceiro** - O atraso injustificado no pagamento de três prestações determinará a rescisão do contrato e o PROMITENTE COMPRADOR será considerado como desistente, perdendo em favor da Administração a caução depositada na habilitação, bem como incidindo a sanção 10% de multa sobre o valor da proposta.

**Parágrafo Quarto** - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do MUNICÍPIO.

**Parágrafo Quinto** - O MUNICÍPIO compromete-se a firmar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel, objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do preço do imóvel, cujo registro fica a cargo do PROMITENTE COMPRADOR.

**CLÁUSULA QUINTA** - O PROMITENTE COMPRADOR dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**CLÁUSULA SEXTA** - O MUNICÍPIO, neste ato, transfere ao PROMITENTE COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na posse, por força deste Termo e da cláusula constituti.

**Parágrafo Primeiro** - O registro deste Instrumento de Promessa de Compra e Venda, junto ao CRI competente, poderá ser efetivada, ficando a critério do PROMITENTE COMPRADOR. Já a escritura definitiva deve obrigatoriamente ser registrada.

**Parágrafo Segundo** - A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR todos os impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO ou de terceiros, assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Termo.

**Parágrafo Terceiro** - Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos:

- a) se o devedor hipotecário alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado;
- b) constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, do credor hipotecário;



- c) se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- d) ação ou execução, contra o devedor hipotecário, que venha atingir ou deteriorar a garantia dada;
- e) na falta do pagamento de três prestações, na forma indicada na Cláusula Quarta, Parágrafo Terceiro.

**CLÁUSULA OITAVA** - O devedor hipotecário fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pelo credor hipotecário para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do credor. Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurado ao MUNICÍPIO a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

**CLÁUSULA NONA** - O devedor hipotecário assume a obrigação de comunicar ao credor eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena de vencimento antecipado da dívida, o devedor hipotecário, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições do presente termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o credor hipotecário receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao devedor.

**Parágrafo Único** - Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o devedor hipotecário suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do Termo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente promessa de compra e venda e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação de área.



**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - É competente o Foro da Comarca de Chapecó do Estado de Santa Catarina para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente termo, renunciando as partes contratantes a qualquer outro foro.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - A eficácia deste termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão às expensas do MUNICÍPIO.

Cordilheira Alta, XXXXXXXX de 2018.

\_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO**

\_\_\_\_\_  
**PROMITENTE COMPRADOR**

Testemunhas:

1 ) \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF:

2 ) \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF: