



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

EDITAL RERRATIFICADO II

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 05/2019

PROCESSO Nº 605/2019

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE LORENA**, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 47.563.739/0001-75, com sede na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 625, Olaria, por seu Prefeito Municipal, conforme Decreto Municipal nº 7.267/19, torna público que às 09:30 hrs do dia 15 de janeiro de 2020, no Prédio da Prefeitura, localizado no endereço acima, na Sala do Departamento de Licitações, será realizada **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, tipo **“MAIOR OFERTA POR ITEM”**, objetivando a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE LORENA-SP**, devidamente autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 295/2019, a qual será processada e julgada em conformidade com a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, Decreto Municipal nº 6.825/15, e pelas condições e especificações deste Edital e seus Anexos e demais documentos que o integram.

Os ENVELOPES nº. 01 – CAUÇÃO e 02 – DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA deverão ser entregues na Prefeitura de Lorena, no endereço supracitado, até o dia e hora definidos no preâmbulo deste Edital, data na qual ocorrerá a abertura do ENVELOPE 01 – CAUÇÃO. Caso ocorra desistência expressa de interposição de recursos, de acordo com o inciso III do art. 43 da Lei nº. 8.666/93, após a abertura do envelope 01, na data, hora e local supracitados, ocorrerá a abertura do envelope 02 – DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA.

1. OBJETO E DO VALOR MÍNIMO DOS BENS

1.1. O objeto da presente licitação consiste na **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE LORENA**, conforme especificações e valores oriundos do Projeto Básico - ANEXO I deste Edital, elaborado pela Secretaria Municipal de Administração.



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

1.2. Os imóveis foram precedidos de avaliação por Profissional de Engenharia contratado especialmente para esse fim (Proc. 4968/2019).

1.3. Os bens serão vendidos “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram. A área e dimensão do imóvel, constante no ANEXO I são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.

1.4. Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, entre outras.

1.5. Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório imobiliário, correrão por conta do adquirente.

1.6. Estando o imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização, acessões, benfeitorias e imissão de posse.

1.7. O imóvel que necessite de infraestrutura (água, esgoto, luz) terá as despesas suportadas pelo adquirente.

1.8. Caberá ao LICITANTE interessado informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos e atividades permitidas do imóvel de seu interesse que poderão ser obtidas junto à Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal.

1.9. Os bens poderão ser adquiridos por unidade ou em mais lotes.

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

2.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou prazo, segundo opção do adquirente, observado o valor mínimo constante no Anexo I, conforme as condições abaixo descritas:

2.1.2. Regra específica para pagamento à vista

2.1.2.1. Para pagamento à vista o LICITANTE deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de 30% (trinta por cento) do preço ofertado em até 24 (vinte e quatro horas) a partir da publicação da homologação do certame licitatório e apresentar à Comissão proposta elaborada conforme o modelo ANEXO II.1.

2.1.2.2. O pagamento do saldo remanescente, de 70% (setenta por cento) do preço ofertado, será feito de uma só vez, em única parcela, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data do pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

2.1.3. Regra específica para pagamento a prazo

2.1.3.1. O LICITANTE vencedor poderá optar pelo pagamento em parcelas se, dentro do prazo estabelecido para pagamento do sinal, apresentar à Comissão proposta elaborada conforme o modelo ANEXO II.2.

2.1.3.2. O LICITANTE vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de 30% (trinta por cento) do preço ofertado em até 24 (vinte e quatro) horas a partir da publicação da homologação do certame licitatório.

2.1.3.3. O pagamento do saldo remanescente de 70% (setenta por cento) do valor ofertado, deverá ser feito em até 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

2.1.3.4. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca.



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

2.1.4. Todos os pagamentos previstos pela presente licitação serão realizados mediante depósito bancário no Banco Brasil, agência 0857-5, Conta Corrente nº 35.056-7, devidamente identificado.

2.1.5. A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

2.1.6. A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive eventual pagamento do parcelamento antecipado, caberão à Unidade Contratante, através de sua Secretaria de Finanças.

3. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta CONCORRÊNCIA os interessados pessoa física ou jurídica que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste EDITAL e de seus ANEXOS.

3.2. Constitui exigência para a participação nesta licitação, nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666/93, a apresentação do recolhimento da quantia correspondente a **5% (cinco por cento)** do **VALOR MÍNIMO ESTIPULADO PARA CADA UM DOS IMÓVEIS**, conforme laudos de avaliações anexos, que a LICITANTE tiver interesse, a título de caução.

3.2.1. A caução será prestada mediante **cheque administrativo nominal** à Municipalidade.

3.2.2. O cheque caução será depositado imediatamente após a homologação do certame, sendo seu valor considerado como parte de pagamento do sinal. O LICITANTE vencedor deverá depositar o valor restante do sinal dentro do prazo 2.1.2.1. ou no item 2.1.3.2., conforme o caso.

3.2.3. Os valores depositados pelos LICITANTES, para fins de caução, que forem considerados inabilitados, desclassificados, ou simplesmente não apresentem a melhor oferta, serão devolvidos, sem juros e/ou correção monetária, após a homologação e subsequente publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência em jornal local e Diário Oficial do Estado de São Paulo.



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

3.2.4. O LICITANTE que for declarado vencedor da Concorrência, no caso de vir a desistir da compra do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

3.2.5. Constatado que o LICITANTE não apresentou caução pertinente ao imóvel que pretende adquirir, quando da análise da proposta, este será inabilitado.

3.3. Restrições:

3.3.1. Não poderá participar o LICITANTE que:

3.3.2. For declarado inidôneo por qualquer ente federativo de acordo com o previsto no inciso IV do art. 87 da Lei Federal n. 8.666/93 e que não tenha promovido sua reabilitação;

3.3.3 Tenha tido suspenso o direito de participar de licitações e contratações com a Municipalidade de Lorena;

3.3.4. Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou algum dos membros da Comissão Julgadora da Licitação, nos termos do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93;

3.3.5. Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.3.6. Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

3.3.7. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;

3.3.8. Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

3.3.9. Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108, da lei Complementar Estadual nº 709/1993;



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP
Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

3.3.10. Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011 e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/2012.

3.4. É lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo.

3.4.1. A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e deverá especificar a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel. Não havendo parte ideal especificada na proposta, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública com Pacto Adjetivo de Hipoteca, que o imóvel pertence a todos os condôminos em partes iguais.

3.4.2. A procuração deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos.

3.4.3. A participação em grupo será registrada expressamente no **recibo da caução**, no qual figurarão os nomes de todos os proponentes.

4. FORMA DE PREENCHIMENTO EXTERNO DOS ENVELOPES

4.1. O ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO e o ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO deverão ser apresentados separadamente, em 2 (dois) envelopes opacos, fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa a identificação do LICITANTE (razão social e CNPJ, se pessoa jurídica; RG e CPF, se pessoa física), a referência à Unidade Contratante e o número deste Edital, conforme o exemplo:

PREFEITURA DE LORENA/SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº05 /2019

LICITANTE: _____

ENDEREÇO: _____



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP
Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

E-MAIL: _____

TELEFONE: _____

ENVELOPE “01” - CAUÇÃO

PREFEITURA DE LORENA/SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº05 /2019

LICITANTE: _____

ENDEREÇO: _____

E-MAIL: _____

TELEFONE: _____

ENVELOPE “02” – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

4.2. Forma de apresentação. Os documentos necessários para participação nesta licitação poderão ser apresentados em original, em cópia autenticada, cópia autenticada eletronicamente, na forma da lei, ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada por membro da Comissão Julgadora da Licitação na própria sessão pública, **com exceção do cheque administrativo nominal** que deverá ser apresentado no original, conforme dispõe cláusula 3.2.

5. CONTEÚDO DOS ENVELOPES

5.1. ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO.

5.1.1. No ENVELOPE Nº 1 - CAUÇÃO o LICITANTE deverá apresentar a caução exigida no item 3.2 deste Edital. A não apresentação da caução ou a sua apresentação em desacordo com o solicitado no item 3.2 implicará na inabilitação do licitante.

5.2. ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO.

5.2.1. No ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO o LICITANTE deverá apresentar:

5.2.1.1. Proposta de preço elaborada de acordo com o modelo do Anexo II.1 ou do Anexo II.2, conforme o caso.



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

5.2.1.1.1. A proposta deverá ser expressa em moeda corrente nacional, devidamente datada e assinada pelo proponente ou por procurador com poderes especiais.

5.2.1.1.2. A proposta não pode conter rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, e não poderá ser condicionada, **nem apresentar preço nominal inferior ao valor mínimo previsto no ANEXO I**, sob pena de desclassificação.

5.2.1.1.3. É vedada a apresentação, pela mesma pessoa, de propostas alternativas, ou de figurar, a mesma pessoa, em mais de uma proposta para o imóvel, sob pena de desclassificação.

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

5.2.1.2. Em se tratando de **pessoa física**, cópia da cédula de identidade (RG) ou documento de identificação equivalente de que trata o art. 2º da Lei nº 12.037/09 e CPF do proponente.

5.2.1.3. Em se tratando de **pessoa jurídica**:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF do proponente;
- b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) cópias dos documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações;
- d) cópia do ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova de estar a diretoria em exercício;
- e) decreto de autorização, tratando-se 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.



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

5.2.1.4. Atestado de que vistoriou os imóveis na forma do item 1.3. deste Edital (ANEXO III) ou de que o LICITANTE está ciente das condições dos imóveis, nos termos do art. 30, III, da Lei nº 8.666/93 sendo-lhe **possibilitada** a vistoria dos imóveis (ANEXO IV).

5.2.2. A não apresentação dos documentos mencionados nos itens 5.2.1.2. ou 5.2.1.3. ou sua apresentação em desacordo com o solicitado no presente Edital implicará na desclassificação da proposta.

5.2.3. Será considerado INABILITADO o LICITANTE que apresentar documentação em desconformidade com as exigências do EDITAL.

5.2.4. Se os documentos solicitados nos itens 5.2.2 forem apresentados por cópia não autenticada, a Comissão Julgadora da Licitação deverá requisitar os respectivos originais para confronto e autenticação, na forma do 4.2 deste Edital.

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

6. SESSÃO PÚBLICA DE ENTREGA DOS ENVELOPES

6.1. Credenciamento:

6.1.1. No dia, local e hora designados no preâmbulo deste edital, na presença dos LICITANTES, ou seus representantes legais que comparecerem devidamente credenciados e demais pessoas que desejarem assistir ao ato, a Comissão Permanente de Licitações, iniciará os trabalhos examinando os envelopes os ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO e os ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO e, na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes dos licitantes

6.1.1.1 O LICITANTE poderá apresentar-se à sessão pública por intermédio de seu representante legal ou de pessoa devidamente credenciada, mediante procuração com poderes específicos para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

6.1.1.2. O instrumento que credencia eventual responsável legal ou representante da empresa na licitação, inclusive dando-lhe autoridade para desistir de recursos, deverá ser apresentado à Comissão antes do início da reunião.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

6.1.1.3. Os representantes deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação, acompanhado do contrato social ou estatuto em vigor, do ato de designação dos dirigentes e do instrumento de procuração, quando for o caso, e outros documentos eventualmente necessários para a verificação dos poderes do outorgante e do mandatário.

6.1.1.4. É vedada a representação de mais de um LICITANTE por uma mesma pessoa.

6.1.1.5. A não apresentação dos documentos previstos nos subitens 6.1.1.1 e 6.1.1.3. impede a pessoa presente de manifestar-se em nome do LICITANTE.

6.1.2. A entrega dos envelopes à Comissão Julgadora da Licitação implica na aceitação, pelo LICITANTE, de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a alienação, obrigando-se o LICITANTE a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo à participação, quando for o caso.

6.2. Abertura dos ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO.

6.2.1. Após o credenciamento dos presentes, a Comissão Julgadora da Licitação procederá à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO. Os documentos neles contidos serão verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes e pelos membros da Comissão e, posteriormente, serão juntados ao respectivo processo administrativo.

6.2.1.1. Iniciada a abertura do primeiro ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

6.2.1.2. Os ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO serão rubricados pelos representantes dos licitantes e pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e serão mantidos fechados e inviolados até a respectiva abertura em momento próprio da sessão pública.

6.3. Verificação das condições de participação

6.3.1. Como condição prévia ao exame dos documentos contidos no ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO, a Comissão Julgadora da Licitação verificará o eventual descumprimento pelo LICITANTE das condições de participação previstas no item 3.3. deste Edital.

6.3.1.1. Serão consultados os seguintes cadastros:



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

6.3.1.1.1. Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

6.3.1.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>);

6.3.1.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

6.3.1.1.4. Relação de Apenados (Impedimento Contrato/licitação) do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www4.tce.sp.gov.br/publicacoes/apenados/apenados.shtm>).

6.3.1.2. A consulta ao cadastro de que trata o item 6.3.1.1.3 será realizada em nome da pessoa jurídica LICITANTE e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.3.1.3. Constatada a ausência de condições de participação, a Comissão Julgadora da Licitação reputará o LICITANTE inabilitado.

6.4. A Comissão examinará o conteúdo do ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO e, caso o LICITANTE não reúna as condições de participação, não apresente o documento mencionado no item 5.1.1 ou o apresente em desacordo com o solicitado no item 3.2, será inabilitado.

6.5. Abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO.

6.5.1. A abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO dos LICITANTES habilitados ocorrerá em seguida à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO, na mesma sessão pública, a critério da Comissão Julgadora da Licitação, se todos os LICITANTES desistirem da interposição do recurso contra a decisão de habilitação ou de inabilitação. Na impossibilidade da abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO na mesma sessão pública, a Comissão Julgadora da Licitação designará nova data a ser divulgada em Jornal local e Diário Oficial do Estado de São Paulo.

6.6. Desclassificação

6.6.1. A classificação das propostas será feita pela Comissão Julgadora da Licitação no dia da abertura dos respectivos envelopes ou em sessão pública previamente designada. Serão desclassificadas as propostas que:

6.6.1.1 consignarem ofertas inferiores ao preço mínimo constante no **ANEXO I**;

6.6.1.2. não contiverem assinatura do LICITANTE ou de seu representante constituído;

6.6.1.3. consignarem, a qualquer título, vantagens e/ou condições não previstas no Edital;

6.6.1.4. contiverem rasuras ou apresentarem divergências de valores que comprometam o seu julgamento;

6.6.1.5. forem preenchidas a lápis ou de forma ilegível;

6.6.1.6. cujo proponente figure em mais de uma proposta, para o mesmo imóvel, individualmente e/ou em grupo;

6.6.1.7. forem apresentadas em desacordo com as disposições deste Edital;

6.6.1.8. apresentarem manifestos e comprovados erros no preço, excetuando aqueles aritméticos;

6.6.1.9. formulada por LICITANTES participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo colusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório.

6.7. Diligências complementares

6.7.1. A Comissão Julgadora da Licitação poderá a qualquer momento solicitar aos LICITANTES os esclarecimentos que julgar necessários para analisar a aceitabilidade da proposta.

6.8. Julgamento

6.8.1. Será declarada vencedora a proposta que apresentar a maior oferta.

6.9. Empate

No caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação far-se-á por sorteio, em ato público, para o qual serão convocados os LICITANTES empatados, ou na própria sessão, estando eles presentes.

6.10. Atas



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

6.10.1 A cada sessão pública será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos que indicará os fundamentos das decisões realizadas. A Ata deverá ser assinada pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e pelos LICITANTES presentes.

6.11. Licitação fracassada

6.11.1. Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, a Comissão Julgadora da Licitação poderá fixar aos LICITANTES o prazo de oito dias úteis para a apresentação de novas propostas, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.

7. RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

7.1. Publicação

7.1.1. O resultado final do certame será publicado em jornal local e no Diário Oficial do Estado.

7.1.1.1 Serão considerados desde logo intimados os LICITANTES cujos representantes credenciados estiverem presentes na sessão pública em que o resultado for proclamado pela Comissão Julgadora da Licitação, hipótese em que a intimação constará da respectiva ata.

7.1.1.2. Os LICITANTES ausentes serão intimados do resultado pela publicação em jornal local, bem como no Diário Oficial do Estado.

7.2. Recursos

7.2.1. Os atos praticados pela Comissão Julgadora da Licitação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos LICITANTES mediante a interposição de recurso no prazo de cinco dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

7.2.1.1. Os recursos devem ser protocolados na sede da Unidade Contratante, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

7.2.1.2. Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

7.2.1.3. A interposição do recurso será comunicada aos demais LICITANTES, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis.



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

7.2.1.4. O recurso será dirigido à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de cinco dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado.

7.2.1.5. O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação dos LICITANTES terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuirá eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

7.3. Homologação e adjudicação

7.3.1. Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, a Comissão Julgadora da Licitação encaminhará o procedimento licitatório à autoridade competente para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto ao LICITANTE vencedor, publicando-se os atos na imprensa oficial.

7.4. Depósito da caução

7.4.1. Homologado o certame, será depositado o cheque-caução dado pelo adjudicatário e, após a integralização do pagamento do valor do sinal, serão devolvidos aos demais LICITANTES os cheques recebidos em caução, mediante recibo, sem atualização monetária, juros ou qualquer outro acréscimo.

8. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Escritura Pública de Venda e Compra para pagamento à vista

8.1.1 Optando o adjudicatário pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, nos termos da minuta a ser sugerida ao Cartório que integra o presente Edital como Anexo V, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior.

8.2. Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca

8.2.1. Caso o adjudicatário tenha optado pelo pagamento parcelado, nos termos do item 2.1.3 deste Edital, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do minuta a ser sugerida ao Cartório constante do Anexo VI.



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

8.2.1.1. O documento deve ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento do sinal, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

8.2.1.2. A não formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca no prazo fixado no subitem 8.2.1.1 implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor da Unidade Contratante, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

8.2.1.2.1. Na hipótese de retenção do sinal a que alude o 8.2.1.2, o remanescente do montante pago pelo adquirente será restituído ao interessado descontando-se o sinal e sem incidência de juros ou de correção monetária, na forma indicada pela Unidade Contratante.

8.2.1.2.2. A restituição do remanescente fica condicionada à devolução do imóvel, pelo adquirente ou por terceiro por este autorizado estar na posse do imóvel, nas mesmas condições em que foi licitado.

8.3. Os instrumentos referidos nos itens 8.1 e 8.2 serão firmados com o LICITANTE cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.

8.4. Oficial de registro

8.4.1. O cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, será escolhido pelo adjudicatário. Lavrada a escritura, o arrematante deverá fornecer à Unidade Contratante uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

8.5. Despesas e documentação

8.5.1. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmios; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

8.6. Retomada do imóvel



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

8.6.1. O desfazimento do negócio jurídico diante da inadimplência do adquirente ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

8.7. Celebração frustrada

8.7.1. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o adjudicatário atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos, será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a licitação será considerada deserta.

8.8. Aquisição da posse

8.8.1. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao adquirente mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adieto de Hipoteca, conforme o caso.

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Mora no pagamento do sinal

9.1.1. A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor da caução, que deverá ser paga juntamente com o valor do sinal.

9.2. Inadimplemento total

9.2.1. O inadimplemento do LICITANTE vencedor de que trata o item 8.7 o sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 100% (cem por cento) do valor da caução, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter os respectivos valores.

9.3. Mora no pagamento das parcelas

9.3.1. No caso de pagamento parcelado, o atraso no pagamento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

9.3.1.1. Se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, perdendo o devedor hipotecário 30% de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1%(um por cento) ao mês ou fração, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

9.4. Descontos

9.4.1. Aplicadas as sanções previstas nos itens 9.1 e 9.2, a Unidade Contratante fica autorizada a utilizar o cheque-caução para o seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade. A diferença, se houver, será cobrada administrativa ou judicialmente.

9.5. Solidariedade

9.5.1. No caso de participantes em grupo (item 3.4), todos os proponentes responderão solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

9.6. Sanções restritivas

9.6.1. Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993 ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

9.6.1.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública municipal, por prazo não superior a dois anos;

9.6.1.2. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual ou municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir os prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção do item 9.6.1.1.



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

9.7. Registro

9.7.1. As sanções aplicadas pela Unidade Contratante devem ser registradas no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo – CAUFESP, no Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>), e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>).

9.8. Autonomia

9.8.1. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

9.9. Conformidade com o marco legal anticorrupção

9.9.1. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da Administração Pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis.

10. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

10.1. Prazo

10.1.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital, devendo protocolar a petição no endereço indicado no preâmbulo em até cinco dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes. As impugnações não suspendem os prazos previstos no Edital.

10.2. Decisão

10.2.1. As impugnações serão decididas pela Comissão Julgadora da Licitação em até três dias úteis, contados do protocolo.

10.2.1.1 Acolhida a impugnação contra o Edital, será designada nova data para realização da sessão pública, se for o caso.

10.2.1.2. As respostas serão juntadas ao processo administrativo e ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

10.3. Aceitação tácita



P R E F E I T U R A **Lorena**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

10.3.1. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo LICITANTE, das condições previstas neste Edital e em seus anexos.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Interpretação

11.1.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os LICITANTES, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

11.2. Omissões

11.2.1. Os casos omissos serão solucionados pela Comissão Julgadora da Licitação.

11.3 Prazos

11.3.1. Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

11.4. Estado geral do imóvel

11.4.1. O LICITANTE não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Unidade Contratante, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

11.5. Publicidade

11.5.1. A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação em jornal local e Diário Oficial do Estado.

11.6. Foro

11.6.1. Será competente o foro da Comarca de Lorena, Estado de São Paulo para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

11.7. Anexos

11.7.1. São partes integrantes deste Edital:

Anexo I – Projeto Básico – descrição dos imóveis (com Anexo)

Anexo II - Modelos de proposta:

Anexo II.1 – Opção de proposta para pagamento à vista

Anexo II.2 – Opção de proposta para pagamento parcelado

Anexo III - Termo de ciência das condições físicas

Anexo IV – Termo de vistoria

Anexo V - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra à Vista

Anexo VI - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca.

Anexo VII – Laudos de Avaliações

Lorena, 06 de dezembro de 2019.

DANIEL SACIOTTI MALERBA
Secretário Municipal de Administração

FÁBIO MARCONDES
Prefeito Municipal



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

DESCRIÇÃO e VALOR MÍNIMO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Item 01

Código Municipal: 0004013500000700

Matrícula CRI: 23.667

Localização: Rua Machado de Assis - Lote 834 - Bairro Vila Zélia

Metragem: 900,00 m²

Descrição: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 834 (oitocentos e trinta e quatro) da Quadra P-1 da 2ª Zona do Loteamento VILA ZÉLIA, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a RUA MACHADO DE ASSIS, medindo 15,00m (quinze metros) de frente, igual medida de largura nos fundos, por 60,00m (sessenta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando do lado direito de quem da via pública olha o imóvel com terrenos do Dr. Antônio Joaquim Peixoto de Castro Junior, do lado esquerdo com o lote 833 e nos fundos com terrenos da Rádio Cultura de Lorena

Valor mínimo: R\$ 510.720,00 (quinhentos e dez mil setecentos e vinte reais)

Item 02

INCRA: 635.103.004.421/4

Matrícula CRI: 14.421

Localização: Remanescente da Gleba nº 03 do imóvel denominado “Retiro dos Macacos” – Bairro Angelina

Metragem: 22.579,96 m²

Descrição: ÁREA DE TERRAS CONSTITUÍDA DE PARTE REMANESCENTE DA GLEBA 3 (TRÊS), NO IMÓVEL DENOMINADO RETIRO DOS MACACOS, nesta cidade, distrito, município e comarca de Lorena, no Bairro da Angelina, com a área de 2.257996ha, iguais a 22.579,96m², que limita e confronta pela maneira seguinte: ao Norte limita-se com parte remanescente da Gleba 3(três), no imóvel denominado Retiro dos Macacos, em reta de 260,86m (duzentos e sessenta metros e oitenta e seis centímetros), extremada pelas estacas 17C e 17B; a Este com a Estrada Central do Brasil (atual R.F.F.S.A.), ramal de Piquete, em reta de 85,49m (oitenta e cinco metros e quarenta e nove centímetros), pela cerca de arame, desde a estaca 17B até as divisas da Norton S/A Indústria e Comércio; ao Sul com propriedade da Norton S/A Indústria e Comércio, na extensão de 270,00m (duzentos e setenta metros), desde a divisa da R.F.F.S.A. – ramal de Piquete, até a divisa da Rodovia Lorena-Itajubá, a Oeste com a Rodovia Lorena-Itajubá, medindo 85,00m (oitenta e cinco metros), desde a divisa da Norton S/A Indústria e Comércio até a estaca 17C, ponto de partida deste roteiro. Protocolo n. 94.856

Valor mínimo: R\$ 493.372,13 (quatrocentos e noventa e três mil trezentos e setenta e dois reais e treze centavos)

Item 03

INCRA: 635.103.004.421/4



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

Matrícula CRI: 33.265

Localização: Remanescente da Gleba nº 03 do imóvel denominado “Retiro dos Macacos” – Bairro Angelina

Metragem: 70.382,86 m²

Descrição: ÁREA DE TERRAS CONSTITUÍDA DE PARTE REMANESCENTE DA GLEBA 3 (TRÊS), DO IMÓVEL DENOMINADO RETIRO DOS MACACOS, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, NO BAIRRO DA ANGELINA, COM A ÁREA DE 7.382 HÁ, IGUAIS A 70.382,86M² (SETENTA MIL, TREZENTOS E OITENTA E DOIS METROS E OITENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS), que delimita-se e confronta pela maneira seguinte: ao Norte com propriedade de Wander Ferreira de Andrade, sucessor de Nestor Villela Nunes, em reta de 236,00m (duzentos e trinta e seis metros), extremada pelas estacas 16A e 17A; a Este com a Estrada de Ferro Central do Brasil (atual R.F.F.S.A.) ramal de Piquete, pela cerca de arame, desde a estaca 17A até a estaca 17B, na extensão de 307,12m (trezentos e sete metros e doze centímetros); ao Sul com o remanescente da Gleba 3 (três), do imóvel denominado Retiro dos Macacos, na extensão de 262,47m (duzentos e sessenta e dois metros e quarenta e sete centímetros), desde a divisa da RFFSA – Ramal de Piquete, estaca 17B até a divisa da Rodovia Lorena-Itajubá, estaca 17C; a Oeste com a Rodovia Lorena-Itajubá, medindo 307,00m (trezentos e sete metros), desde a estaca 17C até a estaca 16A, ponto de partida deste roteiro.

Valor mínimo: R\$ 922.719,29 (novecentos e vinte e dois mil setecentos e dezenove reais e vinte e nove centavos)

Item 04

Código Municipal: 0002006500002300

Matrícula CRI: 19.957

Localização: Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães – Quadra 44 –Bairro Vila Nunes

Metragem: 300,00 m²

Descrição: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 22 (vinte e dois) da Quadra 44 (quarenta e quatro) do loteamento denominado Prolongamento da Vila Nunes, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães, antiga rua 26, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a referida via pública, igual medida de largura nos fundos, onde confina com o lote 21; por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando de um lado com o lote 20 e de outro lado com o lote 24, todos da mesma Quadra 44, encerrando a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Valor mínimo: R\$ 146.803,50 (cento e quarenta e seis mil oitocentos e três reais e cinquenta centavos)

Item 05

Código Municipal: 0002006600000700

Matrícula CRI: 19.981

Localização: Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães – Quadra 45 Bairro Vila Nunes

Metragem: 374,95 m²

Descrição: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 16 (dezesesseis) da Quadra 45 (quarenta e cinco) do loteamento denominado Prolongamento da Vila Nunes, nesta cidade, distrito, município e Comarca



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

de Lorena, com frente para a Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães, antiga rua 26, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a referida via pública, igual medida de largura nos fundos, onde confina com o lote 17; por 37,44m (trinta e sete metros e quarenta e quatro centímetros) de um lado, onde confina com o lote 14, e 37,55m (trinta e sete metros e cinquenta e cinco centímetros) de outro lado, onde confina com o lote 18, encerrando a área de 374,95m² (trezentos e setenta e quatro vírgula noventa e cinco metros quadrados)

Valor mínimo: R\$ 183.479,20 (cento e oitenta e três mil quatrocentos e setenta e nove reais e vinte centavos)

Item 06

Código Municipal: 0002014200000100

Matrícula CRI: 36.344

Localização: Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Lote 01 – Bairro Nova Lorena

Metragem: 274,65 m²

Descrição: LOTE DE TERRENO, SOB Nº 01 (UM), DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL NOVA LORENA – GLEBA B, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, medindo 8,00m de frente para a Rua C, atual Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo, antiga Rua C; 12,35m em curva na confluência da Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo com a Rua Irmã Maria B. Machado, 8,50m nos fundos, confrontando com a área verde; 16,00m do lado direito de quem da Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo, olha o terreno com a RUA IRMÃ MARIA B. MACHADO e do lado esquerdo 23,00m confrontando com o lote 2, encerrando a área de 274,65m² (duzentos e setenta e quatro vírgula sessenta e cinco metros quadrados)

Valor mínimo: R\$ 166.250,00 (cento e sessenta seis mil e duzentos e cinquenta reais)

Item 07

Código Municipal: 0002014200000200

Matrícula CRI: 36.345

Localização: Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Lote 02 – Bairro Nova Lorena

Metragem: 253,00 m²

Descrição: LOTE DE TERRENO, SOB Nº 02 (DOIS), DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL NOVA LORENA – GLEBA B, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo, antiga Rua C; 23,00m (vinte e três metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da via pública olha o imóvel com o lote 01, do lado esquerdo com o lote 3 e nos fundos com área verde, encerrando 253,00m² (duzentos e cinquenta e três metros quadrados)

Valor mínimo: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)

Item 08

Código Municipal: 0002014200000300

Matrícula CRI: 36.346

Localização: Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Lote 03 – Bairro Nova Lorena

Metragem: 253,00 m²

Descrição: LOTE DE TERRENO, SOB Nº 03 (TRÊS), DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL NOVA LORENA – GLEBA B, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo, antiga Rua C; 23,00m (vinte e três metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da via pública olha o



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

imóvel com o lote 02, do lado esquerdo com o lote 4 e nos fundos com área verde, encerrando 253,00m² (duzentos e cinquenta e três metros quadrados)

Valor mínimo: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)

Item 09

Código Municipal: 0002014200000400

Matrícula CRI: 36.347

Localização: Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Lote 04 – Bairro Nova Lorena

Metragem: 253,00 m²

Descrição: LOTE DE TERRENO, SOB Nº 04 (QUATRO), DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL NOVA LORENA – GLEBA B, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo, antiga Rua C; 23,00m (vinte e três metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da via pública olha o imóvel com o lote 03, do lado esquerdo com o lote 5 e nos fundos com área verde, encerrando 253,00m² (duzentos e cinquenta e três metros quadrados)

Valor mínimo: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)

Item 10

Código Municipal: 0004004000000100

Matrícula CRI: Transcrição 17.411

Localização: Rua Presidente Roosevelt, 148 – Bairro Vila Zélia

Metragem: 900,00 m²

Descrição: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 282 da quadra U, da planta geral da Vila Zélia, no Bairro do Mondesir, desta cidade, distrito e comarca de Lorena, com frente para a Rua Presidente Roosevelt, medindo quinze metros (15,00 m) de frente, por sessenta metros (60,00 m) da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 280, de outro lado com os lotes nºs 283, 284, 285 e 286 e nos fundos com o lote nº 277, todos da mesma quadra “U”

Valor mínimo: R\$ 530.527,50 (quinhentos e trinta mil quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos)

Item 11

Código Municipal: 0005001401000500

Matrícula CRI: 29.592

Localização: Rua Silvio Costa, 980 -Cidade Industrial

Metragem: 350,00 m²

Descrição: TERRENO, CONSTITUÍDO DE PARTE DA QUADRA 50 (CINQUENTA), DO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE INDUSTRIAL, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, COM FRENTE PARA A RUA SILVIO COSTA, lado par da Rua Silvio Costa, situado no quarteirão completado pelas Ruas Silvio Costa, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Tiradentes, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Silvio Costa, distante 30,00m (trinta metros) da esquina com a Rua Minas Gerais, e 90,00m (noventa metros) da esquina com a Rua Tiradentes, do lado esquerdo de quem da via pública olha o imóvel a partir do alinhamento com a via pública mede 35,00m (trinta e cinco metros) confrontando com parte da Quadra 50; nos fundos mede 10,00m (dez metros) confrontando com parte da Quadra 50; e do lado direito mede 35,00m (trinta e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando com parte da Quadra 50, encerrando a área de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados). Conforme Av. 1-29.592 foi averbado prédio residencial sob nº 980, com área construída de 128,20m² (cento e vinte e oito metros quadrados e vinte décimos quadrados).



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

Valor mínimo: R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais)

Item 12

INCRA: 635.103.001.252-5

Matrícula CRI: Matrícula 40.425

Localização: Parte de área de terras denominada Gleba C – Bairro do Aterrado

Metragem: 192.000,00 m²

Descrição: UMA ÁREA DE TERRAS, CONSTITUÍDA DE PARTE DA Gleba C, situada no Bairro do Aterrado, neste distrito, município e comarca de Lorena/SP, com a seguinte descrição: O ponto de partida é a estaca I, situada na cerca que limita a faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra (BR 116), pista Rio-São Paulo, 468,70 metros após o Km 56. Segue deste ponto para o ponto 5F, situado a 156,15 metros, com rumo de 70°23'SW; Deste ponto segue para o ponto 5E distante 117,86 metros, com rumo de 19°13'NW. Do ponto 5E para o 5D distante 140,00 metros e rumo de 70°47'SW. Do ponto 5D segue para o ponto 5C, distante 47,86 metros, com o rumo de 19°13'SE, deste segue para o ponto 5B, distante 110,00 metros com rumo de 70°47'00"SW, deste segue para o ponto 5A distante 70,00 metros com o rumo de 19°13'SE. Deste ponto 5A iniciaremos a descrição da poligonal. Do ponto 5A segue para o ponto 9B distante 255,02 metros, com o rumo de 70°47'SW (confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra). Deste ponto deflete a direita passando a confrontar com a Gleba C – Remanescente, com o rumo de 20°26'33"NW e a distância de 444,38m até o ponto 41A. Deste ponto deflete a direita, passando a confrontar com Alexandre Cobianchi, com rumo de 58°57'NE e 131,605m até o ponto 41, deste segue para o ponto 42 distante 192,10m e rumo de 54°57'NE, deste segue para o ponto 45E distante 25,08m e rumo de 51°27'NE; do ponto 35 ao ponto 45E confronta-se com área de Alexandre Cobianchi. Partindo do ponto 45E segue para o ponto 45D distante 162,43m e rumo de 75°33'SE, confrontando com a propriedade da Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo. Do ponto 45D segue para o ponto 5D distante 338,55m e rumo de 02°24'SE, confrontando neste último segmento com a Gleba B1a, imóvel objeto da matrícula 26.465, de propriedade da Caixa Econômica Federal. Do ponto 5D segue para o ponto 5C distante 47,86m com rumo de 19°13'SE, deste ponto 5C segue para o ponto 5B distante 110,00m com rumo de 70°47'SW, do ponto 5B segue para o ponto 5A distante 70,00m com rumo de 19°13'SE. Neste ponto 5A fecha-se a poligonal totalizando uma área de 192.000,00m² (cento e noventa e dois mil metros quadrados), sendo que do Ponto 5D ao Ponto5A, sempre confrontando com a área da Iveco Fiat, sucessora de Fábio Marcondes

Valor mínimo: R\$ 3.447.360,00 (três milhões quatrocentos e quarenta e sete mil trezentos e sessenta reais)

Item 13

INCRA: 635.103.005.762/6

Matrícula CRI: Matrícula origem 28.109

Localização: Margem da Rodovia Lorena Piquete – Bairro Porto do Meira

Metragem: 8.346,79 m²

Descrição: **Gleba A:** Situada às Margens da Rodovia Lorena-Piquete, Bairro Porto do Meira, Lorena/SP, com Área de 8.346,79 m². e Perímetro: 377,58m; Descrição Perimétrica e Identificação do Imóvel: Uma Gleba de Terras Situada nesta cidade Município e Comarca de Lorena, desmembrada da Matrícula 28.109-CNS11.979-2, as margens da Rodovia Lorena-Piquete, no Bairro do Porto do Meira, com área total de 8.346,79 m², tendo como seu ponto inicial o **ponto 8**, que está situado a 250,80 m no rumo 07°13'36"SE, do **ponto 1**, Ponto esse que é o ponto de partida da Gleba original. Inicia-se no **marco M101**, confrontando com ANTONIO DA SILVA TAVARES, deste segue até o **marco M102**, com



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

rumo de 22°54'54.6"SE e distância de 71,54m agora confrontando com **GLEBA REMANESCENTE**; deste segue até o **marco M103**, com rumo de 55°10'00"NE e distância de 55,93m agora confrontando com **GLEBA B**; deste segue até o **marco M104**, com rumo de 55°10'00"NE e distância de 54,40m agora confrontando com ESTRADA DE RODAGEM LORENA-PIQUETE; deste segue até o **marco M100**, com rumo de 35°18'44.8"NW e distância de 70,00m agora confrontando com **GLEBA 1**; deste segue até o **marco M101**, ponto inicial desta poligonal, com rumo de 55°10'00"NE e distância de 125,70m. A poligonal acima descrita encerra uma área de 8.346,79 m² e perímetro de 377,58m.

Valor mínimo: R\$ 151.050,00 (cento e cinquenta e um mil e cinquenta centavos)

Item 14

INCRA: 635.103.005.762/6

Matrícula CRI: Matrícula origem 28.109

Localização: Margem da Rodovia Lorena Piquete – Bairro Porto do Meira

Metragem: 6.697,83 m²

Descrição: **Gleba B:** Situada às Margens da Rodovia Lorena-Piquete, Bairro Porto do Meira, Lorena/SP, com Área de 6.697,83 m². e Perímetro: 372,65 m. Descrição Perimétrica e Identificação do Imóvel; Uma Gleba de Terras Situada nesta cidade. Município e Comarca de Lorena, desmembrada da Matrícula 28.109-CNS11.979-2, as margens da Rodovia Lorena-Piquete, no Bairro do Porto do Meira, com área total de 6.697,83 m², tendo como seu ponto inicial o **ponto 8**, que está situado a 4.490,91 m no rumo 10°20'07"SE, **do ponto 1**, Ponto esse que é o ponto de partida da Gleba original. Inicia-se no **marco M8.1**, confrontando com Estrada Municipal, deste segue até o **marco M9**, com rumo de 40°57'26.2"SW e distância de 30,99m, deste segue até o **marco M10**, com rumo de 36°35'21.5"SW e distância de 27,36m, agora confrontando com Estrada de Rodagem Lorena-Piquete; deste segue até o **marco M11**, com rumo de 30°56'47.7"NW e distância de 28,62m, deste segue até o **marco M12**, com rumo de 35°00'54.3"NW e distância de 61,05m, deste segue até o **marco M13**, com rumo de 53°33'00"NE e distância de 5,18m, deste segue até o **marco M14**, com rumo de 36°46'10"NW e distância de 11,41m, deste segue até o **marco M15**, com rumo de 66°48'05.1"SW e distância de 5,18m, deste segue até o **marco M104**, com rumo de 35°18'44.8"NW e distância de 31,29m, agora confrontando com **GLEBA A**, propriedade de Prefeitura Municipal de Lorena; deste segue até o **marco M103**, com rumo de 55°10'00"NE e distância de 54,40m, agora confrontando com **GLEBA REMANESCENTE**, propriedade de Prefeitura Municipal de Lorena; deste segue até o **marco M 8.1**, início desta poligonal, com rumo de 35°00'54"NW e distância de 117,16m. A poligonal acima descrita encerra uma área de 6.697,83m² e perímetro de 372,65m

Valor mínimo: R\$ 2.296.150,00 (dois milhões, duzentos e noventa e seis mil e cento e cinquenta reais)



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO DO PROJETO BÁSICO

CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS A SEREM ALIENADAS

ÁREA 01

C.I 140 – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Lorena

Lote nº834 da Quadra P-1 2ª Zona – Loteamento Vila Zélia

Localizado na Rua Machado de Assis, Vila Zélia, confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo segmento de 15,00m com a Rua Machado de Assis;
- **Fundos:** medindo segmento de 15,00m confinando com terrenos da Rádio Cultura de Lorena;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 60,00m confinando com o Lote 833;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 60,00m confinando com o terreno do Dr. Antônio Joaquim Peixoto de Castro Junior;

Inscrição Imobiliária: 0004013500000700

Matrícula: 23.667

Dimensão: 900m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 02

C.I 125 – Remanescente da Gleba nº3 do imóvel denominado “Retiro dos Macacos”

Transcrição nº 11.062, do livro nº 3, de transcrição das Transmissões.

Bairro da Angelina – Retiro dos Macacos. Confrontando-se pelos seus diversos lados com

- **Norte:** medindo seguimento de 260,86m limita-se com parte remanescente da Gleba 3 (três), no imóvel denominado Retiro dos Macacos;
- **Leste:** medindo seguimento de 85,49m confinando com a Estrada Central do Brasil (atual R.F.S.S.A.), ramal de Piquete, até as divisas da Norton S/A Indústria e Comércio;
- **Sul:** medindo segmento de 270,00m confinando desde a divisa da R.F.S.S.A., ramal de Piquete até a divisa da Rodovia Lorena-Itajubá;
- **Oeste:** medindo segmento de 85,00m desde a divisa da Norton S/A Indústria e Comércio;

Inscrição Imobiliária: 635.103.004.421/4 INCRA

Matrícula: 14.421

Dimensão: 22.579,96m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 03

C.I 125 – R.10 da matrícula nº. 14.421, do Livro nº 2, de Registro Geral. Bairro da Angelina – Retiro dos Macacos. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Norte:** medindo seguimento de 236m limita-se com a propriedade de Wander Ferreira de Andrade, sucessor de Nestor Villela Nunes;
- **Leste:** medindo seguimento de 307,12m limitando-se com a Estrada Central do Brasil (atual R.F.S.S.A.), ramal de Piquete, até as divisas da Norton S/A Indústria e Comércio;
- **Sul:** medindo segmento de 262,47m limitando-se com o remanescente da Gleba 3, do imóvel denominado Retiro dos Macacos;
- **Oeste:** medindo segmento de 307,00m limitando-se com a Rodovia Lorena-Itajubá;

Inscrição Imobiliária: 635.103.004.421/4 INCRA

Matrícula: 33.265

Dimensão: 70.382,86m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 04

C.I 183 –Transcrição nº 17.041 do livro 3-R e inscrição nº 27 do livro 8. Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães – Prolongamento da Vila Nunes. Lote 22 da Quadra 44.

Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 10,00m limita-se com a Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães;
- **Fundos:** medindo seguimento de 10,00 onde confinando com o lote 21;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 30,00m confinando com o lote 20;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 30,00m confinando com o lote 24;

Inscrição Imobiliária: 0002006500002300

Matrícula: 19.957

Dimensão: 300m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 05

C.I 183 –Transcrição nº 17.041 do livro 3-R e inscrição nº 27 do livro 8. Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães – Prolongamento da Vila Nunes. Lote 16 da Quadra 45.

Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 10,00m limita-se com a Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães;
- **Fundos:** medindo seguimento de 10,00 onde confinando com o lote 17;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 37,44m confinando com o lote 14;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 37,55m confinando com o lote 18;

Inscrição Imobiliária: 0002006600000700

Matrícula: 19.981

Dimensão: 374,95m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 06

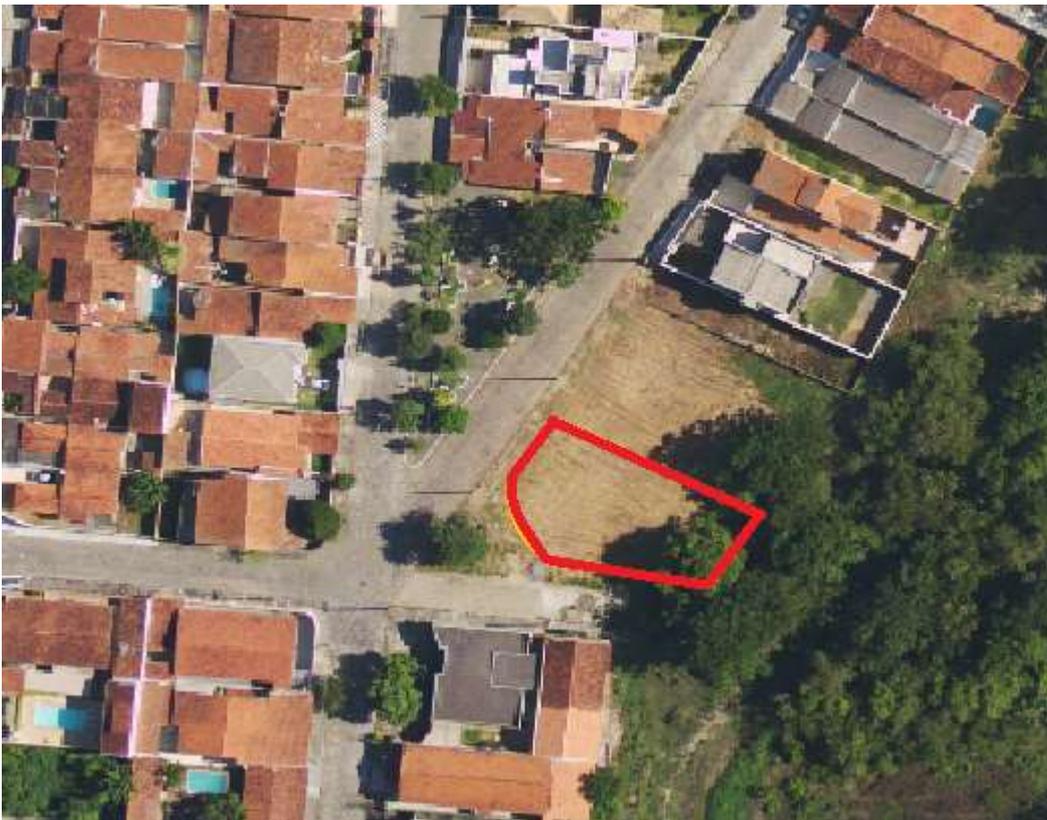
C.I 167 – R 1-5. 775 de 14.11.1978; Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Loteamento Parque Residencial Nova Lorena -Gleba B. Lote 1 da Quadra F. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 8,00m limita-se com a Rua C; medindo 12,35m em curva na confluência da Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo com a Rua Irmã Maria B. Machado
- **Fundos:** medindo seguimento de 8,50 confrontando com área verde;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 16,00m de quem da Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo olha para o terreno com a Rua Irmã Maria B. Machado;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 23m confrontando com o lote 2;

Inscrição Imobiliária: 0002014200000100

Matrícula: 36.344

Dimensão: 274,65m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 07

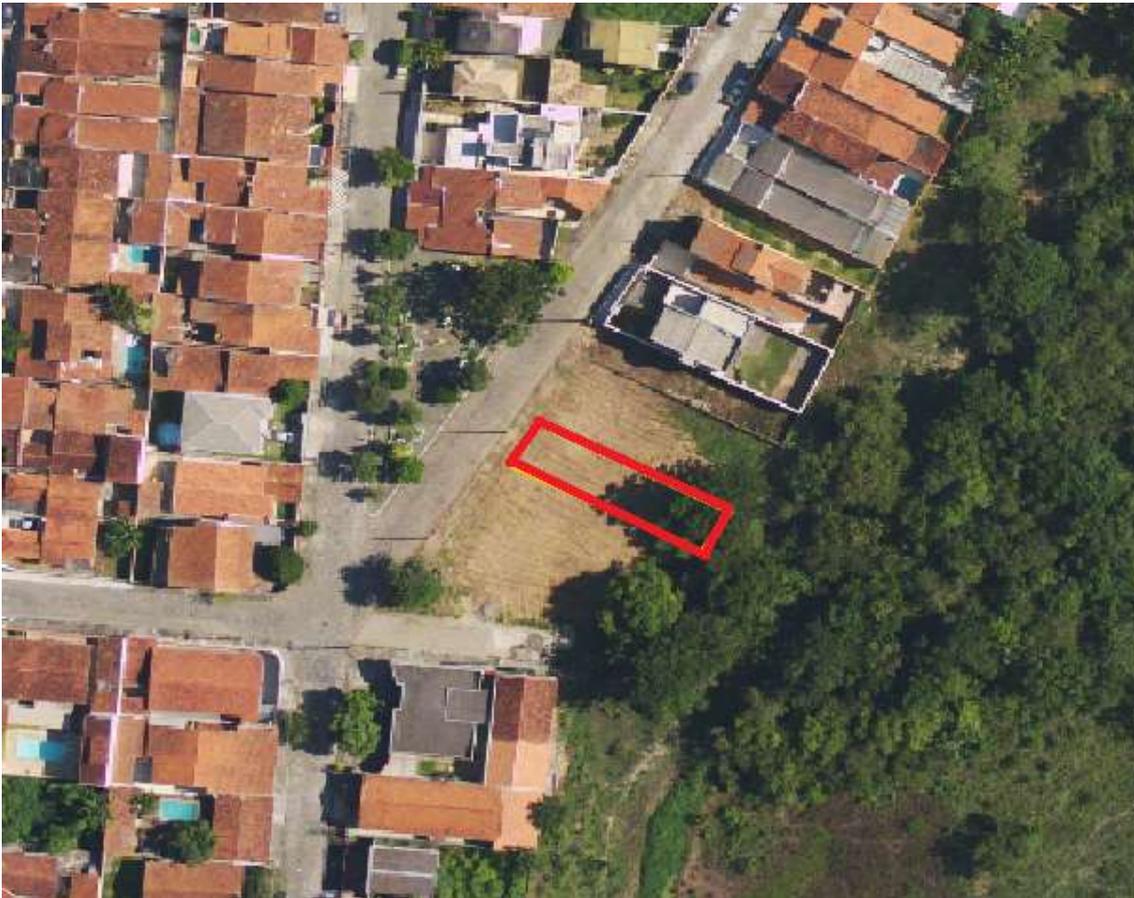
C.I 167 – R 1-5. 775 de 14.11.1978; Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Loteamento Parque Residencial Nova Lorena -Gleba B. Lote 2 da Quadra F. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 11,00m limita-se com antiga Rua C e atual Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo;
- **Fundos:** medindo seguimento de 11,00 confrontando com área verde;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 23,00m confrontando com o lote 1;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 23,00m confrontando com o lote 3;

Inscrição Imobiliária: 0002014200000200

Matrícula: 36.345

Dimensão: 253,00m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 08

C.I 167 – R 1-5. 775 de 14.11.1978; Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Loteamento Parque Residencial Nova Lorena -Gleba B. Lote 3 da Quadra F. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 11,00m limita-se com antiga Rua C e atual Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo;
- **Fundos:** medindo seguimento de 11,00 confrontando com área verde;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 23,00m confrontando com o lote 2;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 23,00m confrontando com o lote 4;

Inscrição Imobiliária: 0002014200000300

Matrícula: 36.346

Dimensão: 253,00m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 09

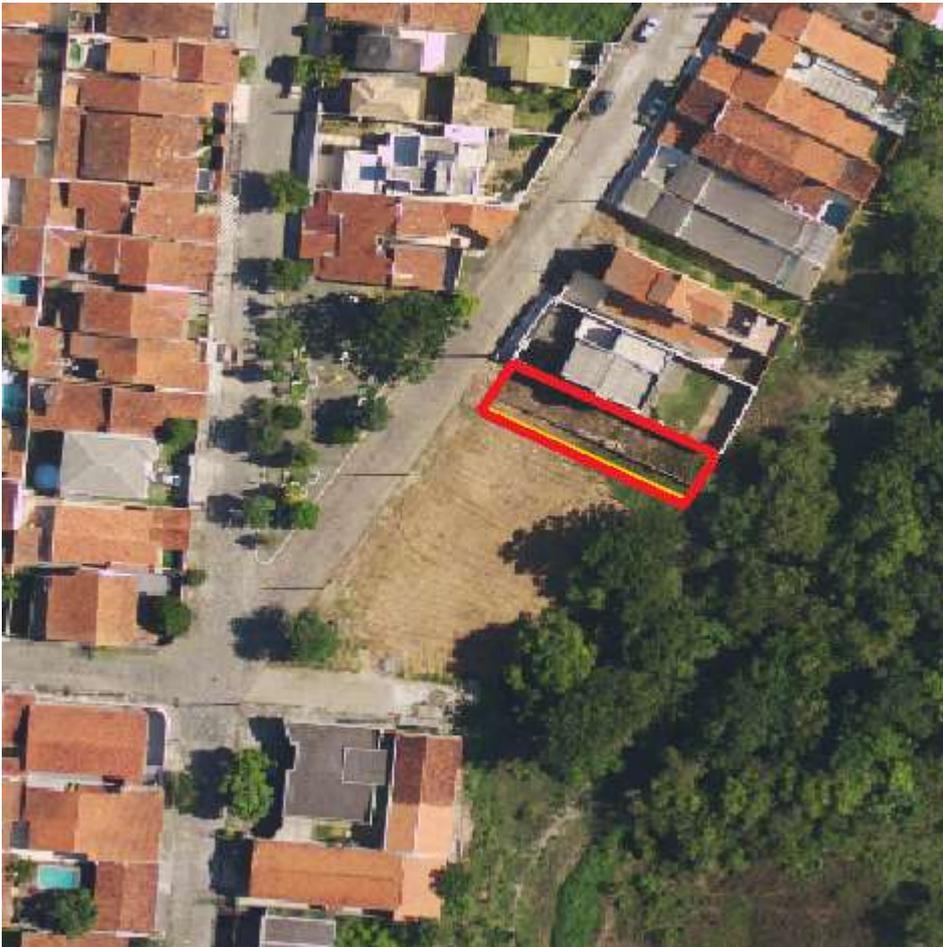
C.I 167 – R 1-5. 775 de 14.11.1978; Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo – Loteamento Parque Residencial Nova Lorena -Gleba B. Lote 4 da Quadra F. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 11,00m limita-se com antiga Rua C e atual Rua Monsenhor Dagoberto P. D’Azevedo;
- **Fundos:** medindo seguimento de 11,00 confrontando com área verde;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 23,00m confrontando com o lote 2;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 23,00m confrontando com o lote 5;

Inscrição Imobiliária: 0002014200000400

Matrícula: 36.347

Dimensão: 253,00m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 10

C.I 106 – Transcrição nº 481 do Livro 3-E; Lote de Terreno, sob nº 282 da quadra U, da planta geral da Vila Zélia, no Bairro do Mondesir. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 15,00m com frente para a rua Presidente Roosevelt;
- **Fundos:** medindo seguimento de 15,00m confinando com o Lote nº 277;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 60,00m confinando com o Lote nº 280;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 60,00m confrontando com os Lotes nº 283, 284, 285, 286;

Inscrição Imobiliária: 0004004000000100

Transcrição: 17.411

Dimensão: 900m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 11

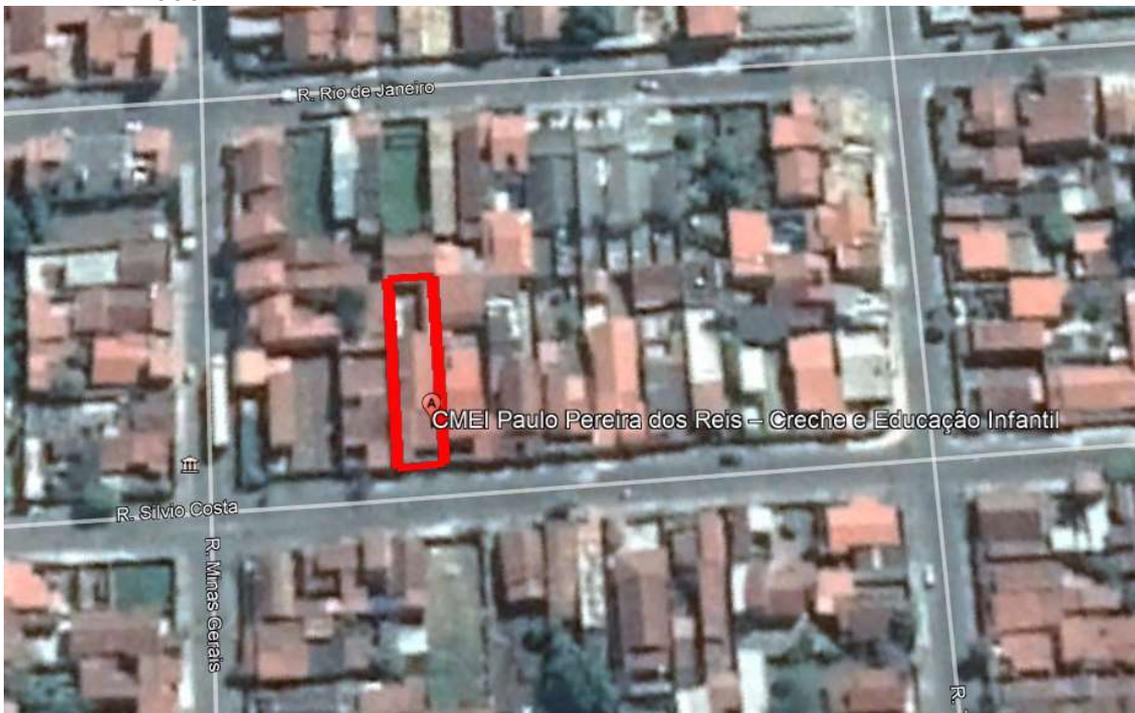
C.I 180 – R.1 – 23.982, de 06.01.1997, livro 2; Terreno, constituído de parte da quadra 50, do loteamento denominado Cidade Industrial. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 10,00m com frente para a rua Silvio Costa;
- **Fundos:** medindo seguimento de 10,00 confrontando com parte da Quadra 50;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 35,00m confrontando com parte da Quadra 50;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 35,00m confrontando com parte da Quadra 50;

Inscrição Imobiliária: 0005001401000500

Matrícula: 29.592

Dimensão: 350m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 12

C.I 218 – Área de terras, constituída de parte da Gleba C, situada no Bairro do Aterrado.

Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 255,00m com frente para a Rodovia Presidente Dutra e 110,00 a distância de 70,00m da Rodovia Presidente Dutra;
- **Fundos:** medindo seguimento de 131,605m+192,10m+25,08m confrontando com a propriedade de Alexandre Cobianchi e 162,40m confrontando com a propriedade da Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 338,55m+47,86m confrontando com propriedade da Caixa Econômica Federal;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 444,38m confrontando com a Gleba C-Remanescente;

Inscrição Imobiliária: 635.103.001.252-5 INCRA

Matrícula: 40.125

Dimensão: 192.000m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 13

C.I 139 – Situada às margens da Rodovia Lorena-Piquete, Bairro Porto do Meira. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 70,00m com frente para a Estrada de rodagem Lorena-Piquete;
- **Fundos:** medindo seguimento de 71,54m confrontando com propriedade de Antônio Silva Tavares;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 71,54m confrontando com a Gleba Remanescente e 55,93m com a Gleba B;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 125,70m confrontando com Gleba 1;

Inscrição Imobiliária: INCRA 635.103.005.762/6

Matrícula origem: 28.109

Dimensão: 8346,79m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ÁREA 14

C.I 139 – Situada às margens da Rodovia Lorena-Piquete, Bairro Porto do Meira. Confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **Frente:** medindo seguimento de 27,36m+28,62m+61,05m+11,41m+31,29m com frente para a Estrada de Rodagem Lorena-Piquete;
- **Fundos:** medindo seguimento de 117,16m confrontando com Gleba B;
- **Lado Esquerdo:** medindo segmento de 30,90m+27,36m confrontando com Estrada Municipal;
- **Lado Direito:** medindo segmento de 54,40m confrontando com Gleba A;

Inscrição Imobiliária: 635.103.005.762/6 INCRA

Matrícula origem: 28.109

Dimensão: 6.697,83m²





P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO II

MODELOS DE PROPOSTA

ANEXO II.1

OPÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO À VISTA

Imóvel item nº _____	Matrícula nº _____
Endereço imóvel: _____	

CONCORRÊNCIA N ° 05/2019

PROCESSO N ° 605/2019

À Comissão Julgadora da Licitação,

Venho (Vimos), pela presente, efetuar proposta de compra do imóvel em referência, conforme subitem 2.1.2 do Edital em epígrafe, consubstanciada no seguinte:

VALOR TOTAL DA OFERTA: R\$.....(.....)

- Sinal: 30% (trinta por cento) sobre o valor ofertado, que, **já descontado o valor da caução de 5% (cinco por cento) sobre o valor mínimo estipulado para o imóvel**, através do cheque administrativo entregue à Municipalidade nº _____, Banco _____, perfaz um total de R\$ _____ (reais), que será pago através de depósito bancário no Banco do Brasil, Agência 0857, Conta Corrente nº 35.056-7, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da publicação da homologação;
- Saldo remanescente de 70% (setenta por cento) do valor ofertado, no montante de R\$ _____ (reais) que deverá ser depositado no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data do pagamento do sinal.

QUALIFICAÇÃO

NOME:



P R E F E I T U R A

Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

RG:

CPF:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL

Assinatura do Proponente



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO II.2

OPÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO PARCELADO

Imóvel item nº _____	Matrícula nº _____
Endereço imóvel: _____	

CONCORRÊNCIA N ° 05/2019

PROCESSO N ° 605/2019

À Comissão Julgadora da Licitação,

Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado do valor da proposta de compra do imóvel em referência, conforme subitem 2.1.3 do Edital em epígrafe, consubstanciada no seguinte:

VALOR TOTAL DA OFERTA: R\$.....(.....)

- Sinal: 30% (trinta por cento) sobre o valor ofertado, que, **já descontado o valor da caução de 5% (cinco por cento) sobre o valor mínimo estipulado para o imóvel**, através do cheque administrativo entregue à Municipalidade nº _____, Banco _____, perfaz um total de R\$ _____ (reais), que será pago através de depósito bancário no Banco do Brasil, Agência 0857, Conta Corrente nº 35.056-7, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da publicação da homologação;
- Saldo remanescente de 70% (setenta por cento) do valor ofertado, no montante de R\$ _____ (reais), em até (01), (02), (03), (04), (05) parcelas mensais e consecutivas, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, outro indexador



P R E F E I T U R A

Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado, nos termos do subitem 2.1.3.3 do edital.

QUALIFICAÇÃO

NOME:

RG:

CPF:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL

Assinatura do Proponente



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO III

ATESTADO DE VISTORIA

CONCORRÊNCIA N º 05/2019

PROCESSO N º 605/2019

A PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº....., com sede na Av. Capitão Messias Ribeiro, nº....., Olaria, DECLARA para os devidos fins que, (Pessoa jurídica ou física), inscrita no (CPF/CNPJ nº) sob o nº, com sede à, nº, Cep....., bairro....., cidade....., Estado de....., na data de...../...../....., esteve vistoriando o local onde será realizada a alienação e tomou conhecimento de todas as informações, condições e locais para o cumprimento do objeto do Edital de Concorrência nº..... cujas propostas serão abertas na data de/...../..... às

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)
(Nome da empresa)
CNPJ ou CPF sob o nº.....

Assinatura do responsável pelo município pelo acompanhamento da vistoria



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO IV

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

CONCORRÊNCIA N º 05/2019

PROCESSO N º 605/2019

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome(s) do(s) proponente(s), (CPF / CNPJ n.º), tendo sido possibilitada a vistoria do imóvel, tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO V

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA

CONCORRÊNCIA N ° 05/2019

PROCESSO N ° 605/2019

SAIBAM quantos esta escritura pública de compra e venda virem, que aos.....dias do mês dede, nesta cidade e Comarca de, Estado de, perante mim, Tabelião do Serviço de Notas compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, de ora em diante designado **OUTORGANTE VENDEDOR**, Município de Lorena, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº....., representada pelo Prefeito Municipal FÁBIO MARCONDES.(qualificação), Cédula de Identidade R.G. n.ºe CPF n.º, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de.....e, de outro lado de ora em diante designado **OUTORGADO COMPRADOR** Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte: **-1)** Que o **OUTORGANTE VENDEDOR** é legítimo senhor e possuidor de um imóvel Referido imóvel foi adquirido através..... **-2)** Tendo apresentado o **OUTORGADO COMPRADOR** proposta vencedora na **Concorrência nº 00/0000, Processo nº _____**, realizada na Secretaria de Administração, o **OUTORGANTE VENDEDOR** vende ao **OUTORGADO COMPRADOR** o imóvel aqui referido e descrito, pelo preço certo de R\$...... (.....), correspondente ao valor da proposta vencedora na Concorrência retro referida, que é pago da seguinte forma: **a)** R\$...... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pelo **OUTORGANTE VENDEDOR** na data de .../.../.....; **b)** R\$......(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em .../.../....., dando o **OUTORGANTE VENDEDOR** inteira e irrestrita quitação. **-3)** Assim, o **OUTORGANTE VENDEDOR**, por esta escritura, transmite ao **OUTORGADO COMPRADOR** todo o domínio, posse, direito e titularidade de ações que tem e exerce sobre o imóvel, protestando fazê-la sempre boa, firme e valiosa. **-4)** Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo **OUTORGADO COMPRADOR**. **- 5)** Que nesta data o **OUTORGADO COMPRADOR** recebe a posse do imóvel, e



P R E F E I T U R A

Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe, inclusive, promover ou prosseguir nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas expensas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas.

-6) A presente venda é efetuada “ad corpus”. **-7)** Fica expressamente pactuado que o **OUTORGANTE VENDEDOR** não responde pela evicção. **-8)** Esta compra e venda está vinculada às disposições e obrigações contidas no **Edital da Concorrência nº 00/0000**, e na Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93, com as alterações nela introduzidas. **- 9)** Pelas partes é também ajustado o seguinte: **a)** fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86; **b)** cabe ao **OUTORGADO COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, re-ratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; **c)** caberá ao **OUTORGADO COMPRADOR** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo ao Município de Lorena colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; **d)** fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. **-10)** Pelo **OUTORGADO COMPRADOR** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem a parte lavrou a presente escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO VI

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO
ADJETO DE HIPOTECA

CONCORRÊNCIA N ° 05/2019

PROCESSO N ° 605/2019

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia ____ (____) do mês dedo ano de dois mil e (20....), na Cidade e Comarca de do Estado de, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, e em seguida **CREDOR HIPOTECÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE LORENA**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº....., representada pelo Prefeito Municipal **FÁBIO MARCONDES**.(qualificação), Cédula de Identidade R.G. n.ºe CPF n.º, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de.....e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**:, portador da cédula de identidade RG. n.º....., inscrito no CPF/MF sob nº, residente e domiciliado em..... Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, como vem representado, me foi dito o seguinte: - I - é senhor e legítimo possuidor do imóvel consistente desituado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca de Lorena,, com uma área de(.....), descrito e caracterizado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - II - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de....., através do contribuinte nº....., com o valor venal de R\$ para o corrente exercício e o valor de referência de R\$, e, foi havido, por ele **OUTORGANTE VENDEDOR**, a título de.....de, nos termos da escritura lavrada emde ...de ..., no livro, fls., que se encontra registrado na matrícula nº....., do Cartório de Registro de Imóveis de; - III – que o **OUTORGADO COMPRADOR** apresentou proposta vencedora na **Concorrência nº 00/0000, Processo nº _____**, realizada na Secretaria de Administração, consistente no valor de R\$(.....), da seguinte forma: a) –



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

R\$....., equivalente a 30% (trinta por cento) do preço, já recebido pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, na data.....; e b) –.....(.....) parcelas mensais e consecutivas, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas, tomando-se sempre por base a data do pagamento do sinal. No caso de atraso no pagamento da parcela, o **OUTORGADO COMPRADOR** ficará sujeito ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado “pro-rata-die”, e também à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Desta forma, o **OUTORGANTE VENDEDOR**, mediante o **preço certo e ajustado de R\$**(.....), superior/igual ao apurado em laudo de avaliação elaborado por Engenheiro Civil no Processo Administrativo nº 4968/2019, por conta do qual confessa e declara haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR**, na data dedeste ano, a quantia de R\$e, emdeste ano, a quantia de(.....), esta que anteriormente foi apresentada como cheque-caução da proposta, correspondentes, somadas, a 30% (trinta por cento) do preço total, ou seja, R\$ (.....), através de depósito efetuado na conta corrente nº, mantida na Agência, do Banco, em nome da, inscrita no CNPJ/MF nº, do que dá quitação, sendo os restantes R\$() representados pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, ao mesmo **OUTORGADO COMPRADOR**, o imóvel supra descrito, transferindo-lhe, desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; **IV - A** presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que o **OUTORGANTE VENDEDOR** não responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, nada tendo a reclamar, cabendo ao **OUTORGADO COMPRADOR** promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registrarias eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel,



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP
Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, re-ratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de **"DEVEDOR HIPOTECÁRIO"**, confessa e declara dever ao **OUTORGANTE VENDEDOR**, daqui em diante chamado **"CREDOR HIPOTECÁRIO"**, por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$(_____), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: **-1-** mediante (.....) parcelas iguais, mensais e consecutivas, já acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do valor de R\$(_____), vencida a primeira delas no diae devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcelas_____, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; **-2-** o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir desta data, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto legalmente, a critério do **CREDOR HIPOTECÁRIO**, ou, na sua falta, pelo fator de correção utilizado pelo Estado de São Paulo; **-3-** no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die” e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; **-4-** na hipótese de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, passando a correção monetária a ser calculada em bases mensais, pelo mesmo indexador previsto no item 2 acima, mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, até a data do efetivo pagamento; **-5-** 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 **CREDOR HIPOTECÁRIO**; **-6-** todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada na cláusula III e devendo o comprovante ser encaminhado à Secretaria de Finanças, que se responsabiliza por comunicar o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e



P R E F E I T U R A

Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

condições seguintes: - **PRIMEIRA:** - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá ao **CREDOR HIPOTECÁRIO**, como de fato dado têm, em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel adquirido por esta mesma escritura; a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - **SEGUNDA:** - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, ficando reservado ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - **TERCEIRA:** - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente 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 expreso consentimento, por escrito, do **CREDOR HIPOTECÁRIO**; - **c** - se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o afete no todo ou em parte; e, - **d** - ação ou execução contra o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, que venha a atingir ou deteriorar a garantia dada; - e - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, perdendo o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. - **QUARTA:** - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da Comarca de Lorena, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - **QUINTA:** - o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pelo **CREDOR HIPOTECÁRIO** para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expreso consentimento do **CREDOR HIPOTECÁRIO**. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada ao **CREDOR HIPOTECÁRIO** a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel. - **SEXTA** - o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** assume a obrigação de comunicar ao **CREDOR**



P R E F E I T U R A

Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

HIPOTECÁRIO sobre 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; - **SÉTIMA** - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do 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 acima elencadas; - **OITAVA** - 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 HIPOTECÁRIO**. 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; - **NONA** – é assegurada ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Secretaria de Finanças que, por sua vez, deverá manifestar-se por escrito com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - **DÉCIMA** – o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. **PELOS CONTRATANTES**, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irrevogável e irretratável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no **Edital da Concorrência nº 00/0000, Processo nº _____**, realizada na Secretaria de Administração, na Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93, com as atualizações posteriores. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º, do Dec. 93.420/86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Lorena que fica arquivada nestas notas, na pastas...., como documento de nº, lavrei a presente escritura que, sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão “inter-vivos” devido na presente foi



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

recolhido nesta data, no Banco _____, Agência _____, pela guia expedida pelo Prefeito Municipal sob o nº. de transação _____, autenticada mecanicamente sob o nº. _____, do valor de R\$ _____, da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. _____.

Em test.º _____ da verdade



P R E F E I T U R A
Lorena

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Cap. Messias Ribeiro, 625 - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Tel: (12) 3185-3026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA: Nº 05/2019

PROCESSO: Nº 605/2019

ANEXO VII

LAUDOS DE AVALIAÇÕES