



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2020 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 037/2020

O **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DE PARANÁ** torna público para conhecimento dos interessados que, às **09 horas** do dia **16 de março de 2020**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal, sito à Av. Rocha Pombo, 1453 – Centro, nesta cidade, a Comissão de Licitação através da portaria nº. 13.955/2019 receberá para abertura e julgamento dos envelopes nº 01 e 02, contendo a documentação e as propostas para Alienação de imóveis do Patrimônio Público Municipal, será realizada licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA** de acordo com o descrito neste Edital e seus Anexos, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, e subsidiariamente pela Lei Municipal 2.694/2019, e demais legislações de zoneamento e tributação municipais aplicáveis.

O recebimento dos Envelopes **1** contendo a documentação de Habilitação e Envelope **02** proposta de preço dos interessados dar-se-á até às **08h45min** do dia **16 de março de 2020**, no Setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Nova Esperança, no endereço acima indicado.

A abertura dos envelopes 01 contendo a documentação de habilitação dar-se-á no mesmo local acima estabelecido, às **09 horas** do dia **16 de março de 2020**.

Não havendo expediente, ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a abertura do certame na data marcada, a sessão será, automaticamente, transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local estabelecidos no preâmbulo deste Edital, desde que não haja comunicação do Presidente da Comissão de Licitação em contrário.

1 – OBJETO

1.1. A presente concorrência destina-se a promover a **Alienação de imóveis do Patrimônio Público Municipal**, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo Municipal, através da Lei n. 2.694/2019, conforme abaixo descrito:

| <i>Itens</i> | <i>Descrição completa do lote</i> | <i>Valor mínimo da avaliação</i> |
|--------------|---|----------------------------------|
| 01 | O lote de terras sob nº B5/B6/A (subdivisão do lote B5/B6), com área de 3.138,75 metros quadrados, contendo benfeitorias uma residência em alvenaria, com área de 68,58 metros quadrados e um barracão em alvenaria, com área de 366,00 metros quadrados, situado na Zona Armazém, Loteamento “Jardim Garça”, desta cidade e sede do Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá – PR, matriculado sob o nº 26.316 dentro das seguintes divisas e confrontações: “Divide-se: com o alinhamento predial na Rua “Y”, com o lote B-5/B-6/Rem, no rumo NE 57º32’ SO, numa distancia de 46,50 metros; confrontando com parte do lote 203/204-3 e parte do lote 203/204-1, no rumo SE 32º28’ NO, numa distancia de 67,50 metros; confrontando com a Rua Barão do Cerro Azul, no rumo SO 57º32’ NE, numa distancia de 46,50 metros, com a Rua “Y”, no rumo NO 32º28 SE, numa distancia de 67,50 metros, até o ponto de partida, sendo o lote mencionado para subdivisão pertencente ao lote B5/B6, Jardim Garça, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná” | R\$ 262.500,00 |

1.2. O licitante interessado na aquisição dos imóveis descritos na relação do caput do presente artigo declara pleno conhecimento da Legislação de Zoneamento do Município, limitando-se a edificar e instalar-se com obediência às limitações constantes das normas específicas de cada região e, em conformidade com o Plano Diretor do Município de Nova Esperança - PR.

1.3. Após efetivada a homologação do processo licitatório, a alienação deverá ser realizada mediante escritura pública, nos termos da Lei nº 8.666/93, devendo ser lavrada somente após a quitação integral do preço e sem qualquer ônus para o Município de Nova Esperança - PR.

1.4. Para fins de escrituração, prevalecerá o valor de avaliação, no ato da escrituração, sem os eventuais abatimentos concedidos no procedimento licitatório que originou a aquisição.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Concorrência Pública pessoas físicas ou pessoas jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional que preencham os requisitos previstos na Lei n.º 8.666/93 e neste Edital, exceto as que se enquadrem em qualquer uma das seguintes vedações:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

- a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;
- b) servidores da Prefeitura de Nova Esperança;
- c) que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;
- d) que não atenderem a todas as exigências contidas neste edital e em seus anexos.

2.2. Os envelopes dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

2.3. A participação no certame implica aceitar todas as condições estabelecidas neste Edital.

3. DO CREDENCIAMENTO

3.1. Aberta a fase para credenciamento dos eventuais participantes, consoante previsão estabelecida no seguinte item deste Edital, o representante da proponente entregará ao Presidente da comissão documento que o credencie para participar do aludido procedimento, respondendo por sua autenticidade e legitimidade, devendo, ainda, identificar-se e exibir a **Carteira de Identidade ou outro documento equivalente**, com fotografia.

3.2. O credenciamento far-se-á por meio de **instrumento público ou particular de procuração**, (facultado o uso do modelo constante do **Anexo III**) com poderes específicos para, além de representar a proponente em todas as etapas/fases do certame, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, manifestar-se imediata e motivadamente sobre a intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, assinar a ata da sessão, prestar todos os esclarecimentos solicitados pelo Presidente da comissão, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

3.3. Na hipótese de apresentação de procuração por instrumento público ou particular, a mesma deverá vir acompanhada do **estatuto/contrato social ou documento equivalente**, onde esteja expressa a capacidade/competência do outorgante para constituir mandatário.

3.3.1. O documento estatuto/contrato social ou documento equivalente apresentado junto com a procuração deverá ser cópia autenticada. E isenta da obrigatoriedade de reapresentar esse documento junto ao envelope n. 1 – Documentos de Habilitação.

3.4. Se o representante da proponente ostentar a condição de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, ao invés de instrumento público ou particular de procuração, deverá apresentar cópia do respectivo **estatuto/contrato social ou documento equivalente**, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

3.5. É admitido somente um representante por proponente.

3.6. A licitante somente poderá se pronunciar através de seu representante credenciado e ficará obrigada pelas declarações e manifestações do mesmo.

3.7. O representante legal da licitante que não se credenciar perante o Presidente da comissão ou cujo documento de credenciamento esteja irregular ficará impedido de representar a licitante durante a reunião de abertura dos envelopes, Proposta ou Documentação, relativos a este certame, caso em que será mantido o seu preço apresentado na proposta escrita, para efeito de ordenação das propostas e apuração da maior oferta.

3.8. O representante poderá ser substituído por outro desde que atenda as condições do edital;

3.9. A não apresentação ou a não incorporação do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de manifestar-se e responder pela mesma.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1. Os documentos e proposta referentes a esta licitação deverão ser apresentados até o dia e hora previstos no preâmbulo deste Edital, em dois envelopes separados (um contendo os documentos e o outro a proposta), devidamente lacrados e identificados no seu exterior, com os seguintes dizeres:

a- O envelope 01 deverá conter DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

NOME DO LICITANTE:

b- O envelope nº 02 deverá conter a PROPOSTA DE COMPRA

CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE COMPRA

NOME DO LICITANTE:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

- 4.2. Não serão aceitos documentos e propostas de forma diversa daquela exigida no edital e, ficando o proponente que assim proceder, impedido de participar da licitação.
- 4.3. Os envelopes nº 01 - Documentação e nº 2 – Proposta, deverão ser protocolados no setor de protocolo do Município de Nova Esperança – PR, até as **08h45min do dia 16 de março de 2020**.
- 4.3.1. Após dia e hora estipulados neste item, nenhum outro envelope ou documento serão recebidos, nem permitidos quaisquer adendos, emendas ou acréscimos àqueles já entregues, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.
- 4.4. A Comissão de Licitação abrirá a reunião recebendo os envelopes de nº 01 e 02 protocolados, quando será verificado o cumprimento das exigências desta CONCORRÊNCIA, relativamente a cada proponente.
- 4.5. Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão abertos os envelopes de nº 01 para verificação do cumprimento das exigências desta CONCORRÊNCIA, relativamente a cada proponente, sendo que os documentos neles contidos serão examinados e rubricados pelos licitantes presentes e pela Comissão.
- 4.6. Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão declarados habilitados os proponentes cujos documentos atendam às exigências desta CONCORRÊNCIA e, inabilitados aqueles que não cumprirem às exigências do presente Edital, em especial ao constante neste artigo, nos seus incisos e parágrafos; colocar documentos em envelopes trocados; não apresentar, no prazo definido pela Comissão de licitação, os eventuais esclarecimentos exigidos.
- 4.6.1. Os envelopes de nº 02 dos proponentes declarados inabilitados deverão permanecer lacrados e de posse da Comissão de Licitação até transcorrido o prazo de recurso e/ou julgamento dos eventualmente interpostos.
- 4.6.2. Em caso de desistência expressa de recurso, os envelopes de nº 02 dos proponentes inabilitados lhes serão devolvidos, na forma do art. 43, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93.
- 4.7. Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão abertos os envelopes de nº 02 dos proponentes habilitados para verificação do cumprimento das exigências desta CONCORRÊNCIA, relativamente a cada proponente, sendo que as propostas serão examinadas e rubricadas pelos licitantes presentes e pela Comissão.
- 4.8. Cumpridos os procedimentos do artigo anterior, serão declaradas classificadas as propostas que atenderem às exigências desta CONCORRÊNCIA e desclassificadas as que não atenderem.
- 4.9. Todas as impugnações e manifestações dos licitantes quanto a aspectos formais ou materiais dos envelopes, documentos e propostas deverão ser dirigidas por escrito à Comissão de Licitação, através do seu Presidente, até 2 (dois) dias úteis anteriores a data do certame.

5. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Para habilitação nesta Concorrência Pública, deverão ser entregues, cópias dos seguintes documentos, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, com prazo de validade em vigor:

5.1 - PESSOA FÍSICA:

- I) Cédula de identidade.
 - II) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF/MF.
 - III) Comprovante de endereço.
 - IV) Certidão conjunta pertinente aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais/previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
 - V) Certidão pertinente aos Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, na forma da lei;
 - VI) Certidões pertinentes aos Tributos Municipais, expedidas pela Fazenda Municipal da localidade ou sede da licitante, na forma da lei;
 - VII) Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII – A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei n. 5452 de 1º de maio de 1943.
 - VIII) Declaração de idoneidade emitida pelo próprio proponente de que a proponente não foi declarada inidônea por nenhum órgão da Administração Pública de qualquer esfera de Governo, conforme modelo **anexo VII**;
 - IX) Declaração de não parentesco, conforme modelo constante no **Anexo VI**;
- 5.1.1 - As certidões que não apresentarem o prazo de validade em seu corpo serão consideradas válidas desde que emitidas com antecedência máxima de até 60 (sessenta) dias da data prevista para realização da sessão pública.
- 5.1.2 - Serão aceitas somente cópias legíveis;
- 5.1.3 - Os documentos exigidos nesta Concorrência poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia, autenticado por cartório competente ou por servidor do Departamento de Licitações, ou publicação em órgão da imprensa oficial.



5.2 - PESSOA JURÍDICA:

a) Da Habilitação Jurídica:

I) Registro comercial (no caso de empresa individual); Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado (em se tratando de sociedades comerciais), e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores (no caso de sociedades por ações); Inscrição do ato constitutivo acompanhada de prova de diretoria em exercício (no caso de sociedades civis); decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir (em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País).

1) Entende-se por estatuto/contrato social em vigor, o documento de constituição da pessoa jurídica e suas alterações, ou ainda sua última alteração consolidada, acompanhada de todas as suas eventuais alterações posteriores.

2) A apresentação do documento de habilitação jurídica junto ao credenciamento dispensa a sua apresentação.

b) Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

I) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

II) Certidão conjunta pertinente aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais/previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

III) Certidão pertinente aos Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, na forma da lei;

IV) Certidões pertinentes aos Tributos Municipal, expedidas pela Fazenda Municipal da localidade ou sede da licitante, na forma da lei;

V) Certificado de Regularidade de Situação (CRS) perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma da Lei n. 8.036/90;

VI) Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII – A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei n. 5452 de 1º de maio de 1943.

c) Das Declarações:

I) Declaração de idoneidade emitida pelo próprio proponente de que a proponente não foi declarada inidônea por nenhum órgão da Administração Pública de qualquer esfera de Governo, e Declaração de que não mantém em seu quadro de pessoal, menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme modelo constante no **Anexo V**;

II) Declaração de não parentesco, conforme modelo constante no **Anexo VI**;

III) As **microempresas e empresas de pequeno porte** que quiserem valer-se da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, deverão apresentar, Declaração de que cumpre os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, declarando que detêm tal condição, para que possam gozar dos benefícios outorgados pela Lei Complementar n. 123/06, podendo ser utilizado o modelo constante do **Anexo IV**.

Obs.: A falsidade de declaração prestada, objetivando os benefícios da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, caracterizará o crime de falsidade ideológica, de que trata o art. 299 do Código Penal Brasileiro, bem como nos crimes previstos nos artigos 90 e 93 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e da sanção prevista no **item 9.0** deste Edital.

5.2.1 - As certidões que não apresentarem o prazo de validade em seu corpo serão consideradas válidas desde que emitidas com antecedência máxima de até 60 (sessenta) dias da data prevista para realização da sessão pública.

5.2.2 - Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar:

a) Em nome da licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e com o endereço respectivo;

b) Se a licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

c) Se a licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

5.2.3 - Os documentos exigidos nesta Concorrência poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia, autenticado por cartório competente ou por servidor do Departamento de Licitações, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

5.2.4 - Serão aceitas somente cópias legíveis;

5.2.5 - Aplicar-se-ão às microempresas e empresas de pequeno porte o previsto nos Artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

I - Em conformidade com a Lei Complementar 123/2006, a comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de formalização do ajuste.

II - Em conformidade com a LC 123/2006, as microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

III - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, consoante o item imediatamente anterior, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério do Município, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

IV - A não-regularização da documentação no prazo previsto no item imediatamente anterior, implicará na decadência do direito à contratação, e aplicação das sanções previstas no art. 81 c/c 87 da Lei 8.666/93.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE COMPRA

6.1. O envelope nº 2, PROPOSTA DE COMPRA, deverá satisfazer na forma e conteúdo às exigências deste instrumento convocatório e, especialmente, o seguinte:

a) Proposta de Compra, conforme modelo anexo;

6.2 - A Proposta de Compra deverá ser entregue em uma via, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, devidamente assinada em todas as folhas, devendo constar as seguintes informações relacionadas:

a) Nome do Proponente;

b) Endereço do Proponente;

c) Número de inscrição no CNPJ/CPF;

d) Telefone;

e) Valor Total Ofertado, em Real, para o imóvel, número da quadra e do lote do item de seu interesse.

f) forma de pagamento.

6.3. A Proposta de Compra, compreendendo valor e demais condições, deverá ter, no mínimo, 60 (sessenta) dias de validade, a partir da data de entrega da mesma, não sendo aceito em nenhuma hipótese, prazo inferior a este.

6.4. No Valor Total Ofertado não estarão inclusas despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

6.6. A apresentação de proposta será considerada como evidência de que a proponente examinou criteriosamente os documentos deste Edital, inclusive a minuta de contrato, que lhe integra, bem assim verificou todas as condições em que se encontra o imóvel, legislação de zoneamento e Plano Diretor do Município de Nova Esperança -PR.

7. DO PAGAMENTO

7.1 - O pagamento poderá ser realizado à vista ou parcelado em até 5 (cinco) vezes, neste último caso com acréscimo de juros legais e correção monetária pelo índice oficial da inflação, conforme art. 2º da lei 2.694/2019, a contar da assinatura do contrato.

7.2 - O proponente vencedor do certame que não efetuar o pagamento de acordo com o acima descrito, perderá o direito sobre o resultado da licitação, ou seja, sobre a aquisição do imóvel, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. A Comissão Permanente de Licitação, analisará as propostas de conformidade com os requisitos da presente CONCORRÊNCIA, e as julgará dentro do critério **MAIOR OFERTA, POR ITEM**. Em caso de empate, far-se-á sorteio na mesma sessão de julgamento.

8.2. À Comissão de Licitação, por justas razões administrativas, financeiras e/ou legais, fica reservado o direito de:

a. estabelecer prazo para definir a habilitação e classificação das propostas, suspendendo em decorrência a reunião;

b. promover diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório;

c. rejeitar qualquer proposta, mediante parecer fundamentado.

8.3. O julgamento proferido pela Comissão de Licitação, será encaminhado ao Sr. Prefeito para a decisão final.

8.4. Ao Sr. Prefeito fica reservado o direito de revogar a presente licitação, por justas razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, mediante parecer devidamente fundamentado.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Ocorrendo o descumprimento contratual, seja pela morosidade ou outra hipótese de inadimplemento, será exigida da detentora do imóvel multa a título de cláusula penal nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

9.2. Sem prejuízo de demais penalidades o Município de Nova Esperança fica autorizado a promover, através de atos administrativos ou judiciais, a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

10. DOS RECURSOS, DA HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO

10.1. O(s) proponente(s) declarado(s) inabilitado(s) ou aquele(s) que tiver(em) sua(s) proposta(s) desclassificada(s), bem como os proponente(s) vencido(s) poderá(ão) interpor recurso escrito, dirigido ao Presidente da Comissão de Licitação, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados sempre da data em que tiverem ciência da decisão recorrida.

10.1.1. A ciência do resultado, para efeito de contagem do prazo recursal, será considerada, conforme o caso, da data da reunião em que foi divulgada a decisão e registrada em ata ou da data de sua publicação no órgão oficial do Município.

10.2. Decorrido o prazo recursal, o processo será homologado e posteriormente o Município de Nova Esperança convocará o proponente vencedor da licitação para assinatura do contrato, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, prazo este que poderá ser prorrogado por uma única vez, a critério do Município, quando solicitado e justificado o motivo pelo proponente.

10.2.1. O não atendimento ao disposto neste artigo facultará à Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação ou revogar a presente licitação, sem prejuízo da aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor total da proposta vencedora.

10.3. O licitante vencedor ficará responsável pelo pagamento de eventuais custos e emolumentos (despesas de lavratura e registro da escritura, imposto de transmissão, outros tributos incidentes, etc) oriundos da transferência do domínio do imóvel.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O documento contratual será assinado após decorrido o prazo recursal e homologação do processo.

11.2. A apresentação de proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos desta CONCORRÊNCIA.

11.3. O processo de reversão do imóvel deverá se pautar no descumprimento do que estabelece o artigo 1º da lei complementar 2.056/2011 e Lei complementar nº 1.819/2008, do Plano Diretor.

11.4. A presente licitação será regida pela Lei 8.666/93, e subsidiariamente pela Lei Municipal 2.694/2019, e demais legislações de zoneamento e tributação municipais aplicáveis.

11.5. As informações sobre esta CONCORRÊNCIA serão prestadas pela Comissão Permanente de Licitação, nesta Prefeitura, no horário das 08h às 11h e das 13h30min até as 17horas.

12. DO FORO:

12.1 Para dirimir controvérsias decorrentes deste certame, o Foro competente é o da Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, excluído qualquer outro.

Nova Esperança, 07 de fevereiro de 2020.

MOACIR OLIVATTI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

DO OBJETO - O objeto do presente projeto básico é a alienação de imóvel do Patrimônio Público Municipal, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo, através da Lei Municipal nº 2.694/2019, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

DA DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM A SER ALIENADO

| <i>Itens</i> | <i>Descrição completa do lote</i> | <i>Valor mínimo da avaliação</i> |
|--------------|--|----------------------------------|
| 01 | O lote de terras sob nº B5/B6/A (subdivisão do lote B5/B6), com área de 3.138,75 metros quadrados, contendo benfeitorias uma residência em alvenaria, com área de 68,58 metros quadrados e um barracão em alvenaria, com área de 366,00 metros quadrados, situado na Zona Armazém, Loteamento "Jardim Garça", desta cidade e sede do Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá – PR, matriculado sob o nº 26.316 dentro das seguintes divisas e confrontações: "Divide-se: com o alinhamento predial na Rua "Y", com o lote B-5/B-6/Rem, no rumo NE 57º32' SO, numa distancia de 46,50 metros; confrontando com parte do lote 203/204-3 e parte do lote 203/204-1, no rumo SE 32º28' NO, numa distancia de 67,50 metros; confrontando com a Rua Barão do Cerro Azul, no rumo SO 57º32' NE, numa distancia de 46,50 metros, com a Rua "Y", no rumo NO 32º28' SE, numa distancia de 67,50 metros, até o ponto de partida, sendo o lote mencionado para subdivisão pertencente ao lote B5/B6, Jardim Garça, no município de Nova Esperança, Estado do Paraná" | R\$ 262.500,00 |

DO VALOR ESTIMADO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor de avaliação dos imóveis objetos deste projeto básico foi concebido mediante laudo de avaliação emitido no dia 24 de Outubro de 2019, elaborado pela comissão de avaliação de bens imóveis, nomeada pelo decreto 4.830/2018 mediante ata de reunião Ordinária emitida no mesmo dia, em conformidade com o artigo 4º, incisos I, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, artigo 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Municipal 2.694, de 24 de Setembro de 2019. Nos termos da lei federal nº 8.666/93 e art. 82. Inciso I, da Lei Orgânica do Município – LOM.

DA SECRETARIA REQUISITANTE - A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

DA METODOLOGIA - A forma e critério de julgamento a ser utilizados no presente certame será o de **Maior Oferta.**

DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

O valor de avaliação dos imóveis objetos deste projeto básico foi concebido mediante laudo de avaliação emitido no dia 24 de Outubro de 2019, elaborado pela comissão de avaliação de bens imóveis, nomeada pelo decreto 4.830/2018 mediante ata de reunião Ordinária emitida no mesmo dia, em conformidade com o artigo 4º, incisos I, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, artigo 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Municipal 2.694, de 24 de Setembro de 2019. Nos termos da lei federal nº 8.666/93 e art. 82. Inciso I, da Lei Orgânica do Município – LOM.

DAS CONDIÇÕES DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

Quando da elaboração de suas propostas, os licitantes interessados deverão apresentar, obrigatoriamente número da quadra e do lote do item de seu interesse e o valor total da proposta.

DAS OBRIGAÇÕES DA LICITANTE VENCEDORA

Caberá aos licitantes vencedores seguir o que estabelece o artigo 1º da lei complementar 2.056/2011:

“proprietários ou possuidores a qualquer título de imóveis urbanos, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos, beneficiados ou não com meio fio e /ou pavimentação asfáltica, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, respondendo, em qualquer situação, por sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer natureza”.

O proponente interessado na aquisição dos imóveis descritos no presente projeto básico declara tacitamente que possui pleno conhecimento da Legislação de Zoneamento do Município, limitando-se a edificar e instalar-se com obediência às limitações constantes das normas específicas de cada região e, em conformidade com o Plano Diretor do Município de Nova Esperança, bem como suas eventuais alterações.

Os adjudicatários com interesse na instalação de empresas de comércio ou serviços deverão utilizar o imóvel adquirido e as construções nele edificadas seguindo as normas existentes na lei 2.340/2012, sob pena de rescisão contratual.

O vencedor deverá sempre conceder livre acesso a todos os servidores municipais autorizados a fiscalizar o andamento das obras e do desenvolvimento do empreendimento, no imóvel, sem qualquer óbice à fiscalização.

DA ESCRITURA PÚBLICA DOS IMÓVEIS

Depois de efetivada a homologação do processo licitatório, a alienação deverá ser realizada mediante escritura pública, nos termos da Legislação vigente, devendo ser lavrada somente após a quitação integral do preço e sem qualquer ônus para o Município de Nova Esperança.

Para fins de escrituração, prevalecerá o valor do *contrato de compromisso de compra e venda de imóvel*.

Os encargos referentes à escrituração do imóvel e respectivo registro correrão por conta exclusivas do adquirente, não cabendo ressarcimento destas na hipótese de sua anulação e reversão da propriedade do Município.

DA POSSE DO IMÓVEL

A posse dos imóveis será transmitida pelo Município de Nova Esperança ao adquirente por intermédio de *contrato de compromisso de compra e venda de imóvel de propriedade do município*, a ser elaborado após o certame, mediante assinatura do contrato, nesta posse permanecendo o compromissário comprador enquanto cumprir as obrigações lavradas no ajuste.

DA SUSPENSÃO E CANCELAMENTO OU REVERSÃO DA PROPRIEDADE

Os certames **poderão ser cancelados ou revertidos** nos casos:

- O superveniente descumprimento das obrigações tributárias pelo adjudicatário;
- Fornecimento de documentações ou informações falsas a este Município;
- **A falta de lavratura da escritura pública e registro do imóvel adquirido, no prazo de 90 (noventa) dias, após a homologação do certame, conforme Parágrafo único do art. 4º da Lei nº 2.687, de 15 de agosto de 2019.**

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

Ocorrendo o descumprimento contratual, seja pela morosidade ou outra hipótese de inadimplemento, será exigida da detentora do imóvel multa a título de cláusula penal nos termos da Lei Federal nº 8.666/93

Sem prejuízo de demais penalidades o Município de Nova Esperança fica autorizado a promover, através de atos administrativos ou judiciais, a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

DO PROCESSO DE REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL

O processo de reversão do imóvel deverá se pautar no descumprimento do que estabelece o artigo 1º da lei complementar 2.056/2011 e Lei complementar nº 1.819/2008, do Plano Diretor.

DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- a) O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade de todos os atos da arrematante vencedora, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.
- b) O fiscal ou gestor do contrato, ao verificar que houve alteração subdimensionamento das metas pactuadas, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual às cláusulas firmadas.
- c) O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.
- d) O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.
- e) Fica designado o servidor Rogério Milleo Ferrette, matrícula nº. 9.861 - 06/02/2006, portador da CI/RG nº. 9002492-2 e inscrito no CPF/MF nº. 031.913.559-44 para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato de alienação, nos termos disciplinados nos art. 58, III e 67 da Lei federal nº. 8.666/93.
- f) A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ser realizado à vista ou parcelado em até 5 (cinco) vezes, neste ultimo caso com acréscimo de juros legais e correção monetária pelo índice oficial da inflação, conforme art. 2º da lei 2.694/2019.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente licitação será regida pela Lei 8.666/93, e subsidiariamente pela Lei Municipal 2.694/2019, e demais legislações de zoneamento e tributação municipais aplicáveis.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO II

PROPOSTA DE COMPRA

1) Identificação do Proponente:

Razão Social/Nome da proponente:

CNPJ/CPF nº:

Telefone:

Endereço:

Cidade / Estado:

CEP:

Tendo examinado minuciosamente as normas específicas da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº **001/2020**, e após ter tomado conhecimento de todas as condições lá estabelecidas, formulei a seguinte proposta:

Proponho arrematar o imóvel identificado abaixo, ofertando para a aquisição do mesmo, o valor de:
VALOR DA OFERTA

R\$ _____ (_____).

ITEM nº _____ (*descrição completa do item*)

Forma de pagamento: informar.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

Declaro pela presente que possuímos conhecimento e nos sujeitamos a todas as condições estabelecidas pelo presente edital.

(Local) _____, (Data) _____

Assinatura do Proponente



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

Por este instrumento particular de Procuração, a proponente _____, com sede _____, inscrita no CNPJ/CPF sob n. _____, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as). _____, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. _____ e inscrito(s) no CPF sob n. _____, nomeia(m) e constitui(em) seu bastante Procurador o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Cédula de Identidade RG n. _____ e do CPF n. _____, a quem confere(m) amplos poderes para representar a referida proponente perante a Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR, no que se referir a Concorrência n. 001/2020, com poderes representar a proponente em todas as etapas/fases da licitação, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo ao final da cada fase, assinar a ata da sessão, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Comissão Permanente de Licitação, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da Outorgante.

A presente Procuração é válida até o dia _____.

LOCAL, ____ de ____ de 2020.

Assinatura do Outorgante

Obs: A presente procuração deverá ser apresentada no início da sessão pública da Concorrência, de preferência com o carimbo CNPJ da licitante.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

Declaramos, sob as sanções administrativas cabíveis e as penas da lei, para os devidos fins e especialmente no que se referir a Concorrência Nº **001/2020**, que a proponente _____, com sede _____, inscrita no CNPJ/MF sob n. _____ e com Inscrição Estadual n. _____, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as). _____, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. _____ e inscrito(s) no CPF sob n. _____, é **[microempreendedor individual/microempresa/empresa de pequeno porte]** nos termos da legislação vigente, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos no § 4.º do artigo 3.º da Lei Complementar n. 123/2006.

Local, data.

NOME

Cargo

- Este anexo é um modelo e deve ser feito em papel timbrado do licitante;
- Observação: A presente declaração deverá ser apresentada dentro do envelope de habilitação nº 01 e assinada pelo representante legal.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE E DE NÃO EXISTÊNCIA DE TRABALHADORES MENORES

Declaro, para os devidos fins e especialmente no que se referir a Concorrência Nº 001/2020, que a proponente _____, com sede _____, inscrita no CNPJ/CPF sob n. _____ e com Inscrição Estadual n. _____, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as). _____, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. _____ e inscrito(s) no CPF sob n. _____, que:

1. Não está impedida de participar de licitação ou de contratar com a Administração Pública, assim como não foi declarada inidônea por qualquer órgão das Administrações Públicas da União, de Estados ou de Municípios, estando, portanto, apta a contratar com o Poder Público.
2. Não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local, data.

NOME

Cargo

- Este anexo é um modelo e deve ser feito em papel timbrado do licitante;
- Observação: A presente declaração deverá ser apresentada no ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e assinada pelo representante legal.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO PARENTESCO

Declaramos, para os devidos fins e especialmente no que se referir a Concorrência Nº 001/2020, que a proponente _____, com sede _____, inscrita no CNPJ/MF sob n. _____ e com Inscrição Estadual n. _____, neste ato representada por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)), Srs(as). _____, portadores(as) da Cédula de Identidade RG n. _____ e inscrito(s) no CPF sob n. _____, **DECLARA**, que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

LOCAL, data.

NOME

Cargo

- **Observação: A presente declaração deverá ser apresentada no ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e assinada pelo proponente.**



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

Declaro para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade Concorrência nº. 001/2020, instaurado por essa Prefeitura Municipal, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas e sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a nossa habilitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

LOCAL, data.

NOME

Cargo

- **Observação: A presente declaração deverá ser apresentada no ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e assinada pelo proponente.**



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO VIII

Contrato nº XX/2020

MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA E _____

COMPROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA - PR, situado a _____ representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. _____, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n.º _____ SSP/___ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º _____.

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: _____, situado a XXX, cidade, estado, representada neste ato pelo Sr. (sócio administrador), nacionalidade, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade n.º _____ SSP/___ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º _____.

Pelo presente instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda, o **COMPROMITENTE VENDEDOR**, na condição de senhor e legítimo proprietário do imóvel objeto do presente instrumento, tem ajustado vender conforme promete ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** e, este a comprar, livre e desembaraçado de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, ou, ainda a restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas e condições adiante estabelecidas, conforme disposto no Processo Administrativo nº 37/2020, modalidade Concorrência nº **005/2020**, o qual faz parte integrante do presente procedimento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. OBJETO: Alienação de imóveis do Patrimônio Público Municipal, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo Municipal, através da Lei Municipal n. 2.694/2019, com suas alterações.

| ITEM | DESCRIÇÃO | VALOR TOTAL PROPOSTO |
|------|---|----------------------|
| | - Lote de terras nº XXXX localizado XXX | R\$ XXX |

1.1.1. O presente compromisso de compra e venda é realizado “*ad corpus*”, considerando-se, dessa forma, que o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel, lei de zoneamento e Plano Diretor do Município de Nova Esperança-PR, não sobrevivendo qualquer responsabilidade futura pela eventual inexatidão de metragens ou confrontações dos imóveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

2.2. Ficam integrados a este Contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos cujos teores são de conhecimento do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**: Atos convocatórios, Edital de Licitação, documentos de habilitação, proposta da licitante, parecer de julgamento, e legislação pertinente à espécie.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Que o valor a ser pago é de R\$ _____ (_____).

3.2 – Que a forma de pagamento referente à alienação será _____.

3.3. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que não efetuar o pagamento de acordo com o acima descrito, perderá o direito sobre o resultado da licitação, ou seja, sobre a aquisição do imóvel, bem como perderá o valor da caução recolhido aos cofres municipais, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

CLÁUSULA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

4.1. Ocorrendo o descumprimento contratual, seja pela morosidade ou outra hipótese de inadimplemento, será exigida do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** multa a título de cláusula penal nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

4.2. Sem prejuízo de demais penalidades o **COMPROMITENTE VENDEDOR** fica autorizado a promover, através de atos administrativos ou judiciais, a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE

5.1. A posse dos imóveis será transmitida pelo **COMPROMITENTE VENDEDOR** ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** por intermédio de *contrato de compromisso de compra e venda de imóvel de propriedade do município*, mediante assinatura do contrato, nesta posse permanecendo o compromissário comprador enquanto cumprir as obrigações lavradas no ajuste.

CLÁUSULA SEXTA – DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

6.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade de todos os atos do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do **COMPROMITENTE VENDEDOR**, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

6.2. O fiscal ou gestor do contrato, ao verificar que houve alteração subdimensionamento das metas pactuadas, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual às cláusulas firmadas.

6.3. O **COMPROMITENTE VENDEDOR** deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

6.4. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

6.5. Fica designado o servidor Rogério Milleo Ferrette, matrícula nº. 9.861 - 06/02/2006, portador da CI/RG nº. 9002492-2 e inscrito no CPF/MF nº. 031.913.559-44 para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato de alienação, nos termos disciplinados nos art. 58, III e 67 da Lei federal nº. 8.666/93.

6.6. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ESCRITURA PÚBLICA DOS IMÓVEIS

7.1 A alienação deverá ser realizada mediante escritura pública, nos termos da Lei nº 8.666/93, devendo ser lavrada somente após a quitação integral do preço e sem qualquer ônus para o **COMPROMITENTE VENDEDOR**.

7.2 Para fins de escrituração, prevalecerá o valor do *contrato de compromisso de compra e venda de imóvel*.

7.3. Os encargos referentes à escrituração do imóvel e respectivo registro correrão por conta exclusivas do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, não cabendo ressarcimento destas na hipótese de sua anulação e reversão da propriedade do Município.

LÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS GERAIS

8.1. A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do **COMPROMITENTE VENDEDOR**, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA NONA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

9.1. O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratibilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, ou demais infrações contratuais, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento, concedida pelo art. 420 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Caberá ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** seguir o que estabelece o artigo 1º da lei complementar 2.056/2011:

“proprietários ou possuidores a qualquer título de imóveis urbanos, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos, beneficiados ou não com meio fio e /ou pavimentação asfáltica, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, respondendo, em qualquer situação, por sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer natureza”.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

10.2. O COMPROMISSÁRIO declara tacitamente que possui pleno conhecimento da Legislação de Zoneamento do Município, limitando-se a edificar e instalar-se com obediência às limitações constantes das normas específicas de cada região e, em conformidade com o Plano Diretor do Município de Nova Esperança, bem como suas eventuais alterações.

10.3. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR com interesse na instalação de empresas de comércio ou serviços deverão utilizar o imóvel adquirido e as construções nele edificadas seguindo as normas existentes na lei 2.340/2012, sob pena de rescisão contratual.

10.4. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá sempre conceder livre acesso a todos os servidores municipais autorizados a fiscalizar o andamento das obras e do desenvolvimento do empreendimento, no imóvel, sem qualquer óbice à fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SUSPENSÃO E CANCELAMENTO E REVERSÃO DA PROPRIEDADE

11.1. Os terrenos **poderão ser cancelados ou revertidos** nos casos:

- O superveniente descumprimento das obrigações tributárias pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;
- Fornecimento de documentações ou informações falsas ao **COMPROMITENTE VENDEDOR**;
- A falta de lavratura da escritura pública e registro do imóvel adquirido, no prazo de 90 (noventa) dias, após a homologação do certame, conforme Parágrafo único do art. 7º da Lei nº 2.670, de 27 de fevereiro de 2019.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO PROCESSO DE REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL

12.1. O processo de reversão do imóvel deverá se pautar no descumprimento do que estabelece o artigo 1º da lei complementar 2.056/2011 e Lei complementar nº 1.819/2008, do Plano Diretor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ELEIÇÃO DE FORO

13.1. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CONSIDERAÇÕES FINAIS

15.1. Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

15.2. E por estarem as partes, **COMPROMITENTE VENDEDOR** e **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Nova Esperança - PR, ____ de ____ de 2020.

COMPROMITENTE VENDEDOR

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:
