



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 04/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2022

O **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DE PARANÁ** torna público para conhecimento dos interessados que, às **09 horas** do dia **06 de abril de 2022**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal, sito à Av. Rocha Pombo, 1453 – Centro, nesta cidade, a Comissão de Licitação através da portaria nº. 14.990/2022 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, POR ITEM** 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 2.791/2021, 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 **06 de abril de 2022**, 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 **06 de abril de 2022**.

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. 2.791/2021, conforme abaixo descrito:

<i>Itens</i>	<i>Descrição completa do lote</i>	<i>Valor mínimo da avaliação</i>
1	O lote de terras sob o nº 333-A-3, com a área de 4.017,90 m ² , subdivisão do lote nº 333, da Gleba Ribeirão Piúna, situado neste município e comarca de Nova Esperança, objeto da matrícula nº 3.587, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando à beira da Estrada Esperança e a divisa do lote nº 333-A, segue Poe esta divisa no rumo NO 16º58' na extensão de 59,00 metros até a divisa do lote nº 333 (remanescente); daí, segue no rumo SO 73º02' na extensão de 68 metros e 10 centímetros, fazendo quebra e seguindo ainda a divisa do mesmo lote e a divisa do lote nº 333-A-2 no rumo SE 16º58' na extensão de 59,00 metros, até a beira da Estrada Esperança, seguindo esta estrada no rumo à cidade de Nova Esperança na extensão de 68 metros e 10 centímetros, até o ponto de partida."	R\$ 60.000,00

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 nº 8.666/93 e neste Edital, exceto as que se enquadrem em qualquer uma das seguintes vedações:

- 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



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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. Caso o proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma **Carta de Credenciamento**, conforme (modelo constante no **Anexo III**), ou documento equivalente, e devendo, ainda, identificar-se e exibir a **Carteira de Identidade ou outro documento equivalente**, com fotografia.

3.3. É admitido somente um representante por proponente.

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

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

3.6. 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 04/2022

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

NOME DO LICITANTE:

FONE:

EMAIL:

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

CONCORRÊNCIA Nº 04/2022

ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE COMPRA

NOME DO LICITANTE:

FONE:

EMAIL:

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 de compra, deverão ser protocolados no setor de protocolo do Município de Nova Esperança - PR.

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.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

4.9. Todos 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 Municipais, 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**;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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.

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 incluídas despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

6.5. 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 será realizado em uma só parcela, esta deverá ser efetuada em até **30 (trinta) dias** após a assinatura do contrato, respeitadas as condições constantes na lei federal nº 8.666/93.

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



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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.

9. PROCEDIMENTOS PARA A ABERTURA DOS ENVELOPES

9.1. Serão abertos os envelopes de nº. **01**, contendo a documentação relativa à Habilitação dos proponentes, e procedida a sua apreciação.

9.2. Serão considerados inabilitados os proponentes que não apresentarem os documentos exigidos no item **5** deste instrumento convocatório.

9.3. A partir da divulgação do resultado do julgamento as proponentes terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interposição de recurso, se assim o desejarem, observando-se o disposto no Artigo nº 109 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações. Não havendo recursos, ou definitivamente julgados, a Comissão comunicará às proponentes a data da sessão de abertura dos **envelopes nº 2**, através dos meios usuais de comunicação (*edital, "fac-simile", email*).

9.4. Caso a Comissão de Licitação conclua o exame dos documentos de habilitação na própria sessão, anunciará o respectivo resultado. Se todas as participantes renunciarem ao prazo para interposição de recurso, quanto à fase de habilitação preliminar, mediante manifestação expressa a constar na respectiva ata que deverá ser assinada por todas as proponentes, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos **envelopes nº 2** das proponentes habilitadas.

9.5. Serão abertos os **envelopes de nº. 02**, contendo a Proposta de Preços dos proponentes habilitados, desde que tenha havido desistência expressa de interposição de recurso de todos os proponentes ou, não havendo desistência de todos, após transcorrido o prazo recursal sem interposição de recurso ou após o julgamento dos recursos eventualmente interpostos.

9.6. Será verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos exigidos no item **6** deste edital, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. 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.

10.2. 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.

11. DOS RECURSOS, DA HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO

11.1. 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.

11.1.1. 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.

11.2. 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.

11.2.1. 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.

11.3. 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.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

12.3. 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 2.728/2020, do Plano Diretor.

12.4. A presente licitação será regida pela Lei 8.666/93, e subsidiariamente pela Lei Municipal 2.791/2021, e demais legislações de zoneamento e tributação municipais aplicáveis.

12.5. 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.

13. DO FORO:

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

Nova Esperança, 21 de fevereiro de 2022.

MOACIR OLIVATTI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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 2.791/2021, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

DA DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM A SER ALIENADO

Itens	Descrição completa do lote	Valor mínimo da avaliação
1	O lote de terras sob o nº 333-A-3, com a área de 4.017,90 m ² , subdivisão do lote nº 333, da Gleba Ribeirão Piúna, situado neste município e comarca de Nova Esperança, objeto da matrícula nº 3.587, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando à beira da Estrada Esperança e a divisa do lote nº 333-A, segue Poe esta divisa no rumo NO 16º58' na extensão de 59,00 metros até a divisa do lote nº 333 (remanescente); daí, segue no rumo SO 73º02' na extensão de 68 metros e 10 centímetros, fazendo quebra e seguindo ainda a divisa do mesmo lote e a divisa do lote nº 333-A-2 no rumo SE 16º58' na extensão de 59,00 metros, até a beira da Estrada Esperança, seguindo esta estrada no rumo à cidade de Nova Esperança na extensão de 68 metros e 10 centímetros, até o ponto de partida."	R\$ 60.000,00

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 13 de Abril de 2021, elaborado pela comissão de avaliação de bens imóveis, nomeada pelo decreto 4.830/2018 mediante ata de reunião Ordinária emitida no mesmo dia. 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 Infraestrutura e Serviços Públicos e 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

A alienação dos referidos lotes de terras, chancelada pela Lei Municipal nº 2.791 de 10 de Junho de 2021, tem como escopo proporcionar melhoria na qualidade de vida dos habitantes do distrito de Barão de Lucena, já que seus recursos serão aplicados para melhorias na infraestrutura, resultando em redução de despesas com manutenção por parte do Município.

Os recursos advindos da presente alienação serão destinados integralmente na execução de obras de infraestrutura do distrito de Barão de Lucena, sendo vedada a aplicação do produto da venda no financiamento de despesas correntes, na forma da lei de responsabilidade fiscal. Portanto a futura venda se concretizada, possibilitará ao Município realizar investimentos públicos para melhor atender a comunidade, obedecendo, assim, o disposto no art. 44 da Lei Complementar 101/2000 e consubstanciado ao atendimento do interesse público.

DAS CONDIÇÕES DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

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. Na hipótese do licitante apresentar a maior proposta em vários itens, poderá optar pela arrematação de um ou mais itens a sua escolha.

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



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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 nº 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 constante no contrato.

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

SUSPENSÃO E CANCELAMENTO OU REVERSÃO DA PROPRIEDADE

Os certames poderão ser cancelados e os imóveis 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. 7º da Lei nº 2.670, de 27 de fevereiro de 2019.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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 2.728/2020, do Plano Diretor.

DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

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.

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.

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.

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.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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.

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 será realizado em uma só parcela, esta deverá ser efetuada em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente licitação será regida pela Lei 8.666/93, e subsidiariamente pela Lei Municipal nº 2.791/2021 e demais legislações de zoneamento e tributação municipais aplicáveis.

DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Projeto Básico e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

VINÍCIUS FATOBENI SALVATERRA

Responsável pela emissão

do Termo de Referência

ALYSSON RODOLFO OZAKO

Secretário de Planejamento

Portaria 14.578/2021



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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 **04/2022**, 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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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. 04/2022, 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 2022.

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

ANEXO IV

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

Declaro, sob as sanções administrativas cabíveis e as penas da lei, para os devidos fins e especialmente no que se referir a Concorrência **Nº 04/2022**, 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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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 04/2022**, 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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO PARENTESCO

Declaro, para os devidos fins e especialmente no que se referir a Concorrência **Nº 04/2022**, 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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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. 04/2022, instaurado por essa Prefeitura Municipal, que não fui declarado inidôneo 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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

ANEXO VIII

Contrato nº XX/2022

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 028/2022, modalidade Concorrência nº **04/2022**, o qual faz parte integrante do presente procedimento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. OBJETO: Alienação de imóveis do Patrimônio Público Municipal no prédio da Estação Rodoviária, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo Municipal, através da Lei Municipal n. 2.791/2021, com suas alterações.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL PROPOSTO
	- A loja nº XXXX com área 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 sobrevindo 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 - O 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, 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.

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*



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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.

CLÁUSULA 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 irretratabilidade, 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, edificadas ou não, lindeiras 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".

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.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

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

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

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.

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 2.728/2020, do Plano Diretor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

13.1 - O prazo de vigência do presente contrato será de **12(doze) meses**, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado, se houver comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ELEIÇÃO DE FORO

14.1. 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 QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONSIDERAÇÕES FINAIS

16.1. 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.

16.2. 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 20__.

COMPROMITENTE VENDEDOR

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:
