

EDITAL PARA VENDA DE ÁREA

CONCORRÊNCIA Nº 02/2018

A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE VOTORANTIM, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. 01.500.421/0001-44, com sede na Av. Moacir Oseias Guite, 51 – Jd. Paraíso – Votorantim – São Paulo – CEP: 18.110-375 – Tel./Fax. (15) 3353-8674/3353-8675, neste ato representada por seu Diretor Presidente Antônio Pedro Ferraz, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.718.512-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 555.432.438/04, torna público que a sua Comissão Especial de Licitação, no dia, hora e local abaixo indicados, realizará licitação na modalidade de **concorrência e do tipo maior oferta**, para a alienação de área, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, observadas as disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e as condições estabelecidas neste Edital.

DIA: 27 de junho de 2018

HORA: 15h00m

LOCAL: Avenida Moacir Oseias Guite, 51, Jd. Paraíso, cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, CEP: 18.110-375

1. DO OBJETO

- 1.1. A presente concorrência tem por objeto unificada de uma área de 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) composta de 04 (quatro) áreas de 300m² (trezentos metros quadrados) cada, situada na Rua Aparício Alves de Oliveira, Bairro Parque Santos Dumont, no Município de Votorantim/SP, conforme especificações constantes no **Anexo A** deste Edital.
- 1.2. Os interessados tomam ciência neste momento que a área objeto da presente licitação foi objeto de incorporação por parte da Prefeitura Municipal de Votorantim para esta Companhia através da Lei Municipal n.º 1975, estando ainda sob procedimento de regularização para Registro junto a esta Companhia.
- 1.3. Assim, diante das informações prestadas junto ao item 1.2, o arrematante se compromete a aguardar referida regularização, procedimento este que não pode obstar o pagamento dos valores aqui pactuados.

2. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

- 2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.
- 2.2. Os interessados poderão examinar a documentação dominial e obter informações sobre o lote junto à Companhia Municipal de Habitação Popular, além de retirar cópia/via do Edital no sítio eletrônico www.cohapvotorantim.com.br da Companhia, a partir do dia 27 de junho de 2018
- 2.3. Não poderão participar desta concorrência os integrantes da Comissão Especial de Licitação, diretores, empregados e membros efetivos e suplentes dos Conselhos de Administração e Fiscal da Companhia.
- 2.4. A COHAP reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.
- 2.5. A COHAP também se reserva o direito de não concretizar a venda do lote, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.
- 2.6. Os proponentes poderão **ser representados por procurador**, devendo ser anexada à documentação de habilitação o respectivo **instrumento público**, com os especiais poderes para participar de todas as fases da concorrência e/ou da formalização da compra e venda dos lotes.

3. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS

- 3.1. No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Especial de Licitação dará início à sessão com a entrega de senha e recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta de preço, em **envelopes devidamente lacrados e individualizados para os lotes**, devendo o licitante permanecer com a senha até o final dos trabalhos como requisito de participação e identificação.
 - 3.1.1. As senhas serão distribuídas no horário das **13h30m**
 - 3.1.2. A partir das **14h30m**, somente para aqueles que portarem a senha, proceder-se-á à abertura do(s) envelope(s) de habilitação e seu julgamento.

3.2. **O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes separados e devidamente lacrados, contendo o primeiro os documentos essenciais à habilitação e o segundo a respectiva proposta de preço.**

3.3. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar os seguintes dizeres:

**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR – COHAP CONCORRÊNCIA N° 01/2018.
ENVELOPE N° 1 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO**

**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR – COHAP CONCORRÊNCIA N° 01/2018.
ENVELOPE N° 2 – PROPOSTA DE PREÇO**

3.4. O envelope nº 1 – Documentos para Habilitação – deverá conter os seguintes documentos:

3.4.1. No caso de licitante pessoa física:

- a) **Cédula de Identidade (RG);**
- b) **Comprovante de Inscrição Cadastro de Pessoa Física - CPF;**
- c) **Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento;**
- d) **Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos documentos de identidade e CPF do representado (licitante);**
- e) **Comprovante de residência;**
- f) **Certidões Negativas SERASA e SPC**

3.4.2. No caso de licitante pessoa jurídica:

- a) **Contrato Social com a última alteração;**
- b) **Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);**
- c) **Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos documentos de identidade e CPF do representante legal da firma;**

- d) Comprovante do domicílio/sede**
- e) Certidão Conjunta Negativa ou Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Administrativos pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e a inscrição em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), emitida pela Secretaria da Receita Federal e ainda as Contribuições Sociais (INSS) previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do artigo 11 da lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991;**
- f) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, comprovando sua regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;**
- g) Negativa ou Certidão Positiva com efeito de Negativa (CNDT), para comprovação da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.**
- h) Certidão Negativa ou Certidão Positiva, com efeitos de Negativa emitida pelo Estado relativa ao domicílio da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, ou seja, atinente aos Débitos Estaduais, comprovando sua regularidade para com a Fazenda Estadual;**
- i) As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.**
- j) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Companhia, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.**
- k) A não-regularização da documentação, no prazo previsto no item “j”, implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei 8666/93, sendo facultado à Companhia convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.**

3.4.3. Os documentos necessários à habilitação poderão ser originais ou apresentados em cópias autenticadas por Cartório de Notas competente.

3.4.4. A não apresentação de documentos ou o não cumprimento de quaisquer exigências do item 3.4 e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

3.5. O envelope nº 2 - Proposta de Preço - deverá conter a proposta de preço do licitante, conforme modelo constante do Anexo B deste Edital, observando as seguintes condições:

- a) A proposta deverá ser digitada ou manuscrita, desde que legível, sem emenda ou rasura, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal, contendo o preço em algarismo arábico e por extenso.
- b) Número desta Concorrência constante no preâmbulo deste Edital;
- c) Identificação do lote residencial especificado no ANEXO "A" deste Edital;
- d) Nome completo ou razão social do licitante;
- e) Endereço completo e telefone do licitante;

3.6. Os envelopes contendo as propostas de preço serão conferidos para verificar se estão devidamente lacrados, recebendo imediatamente a rubrica dos licitantes presentes e dos membros da Comissão de Licitação.

3.7. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Especial de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos ou acréscimos concernentes às propostas e aos documentos de habilitação.

4. DA ANÁLISE, JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO, ABERTURA DAS PROPOSTAS E JULGAMENTO.

- 4.1. No horário estabelecido para a abertura do(s) envelope(s) de habilitação a Comissão procederá ao exame dos documentos e dará vistas aos licitantes presentes, proferindo em seguida o seu julgamento.
- 4.2. Transcorrido o prazo sem a interposição de recurso ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos da fase de habilitação, a Comissão convocará os habilitados para dia e hora a ser designada para a abertura das propostas de preços.
- 4.3. Aberta a sessão pública, na presença dos licitantes ou dos seus representantes legais, a Comissão de Licitação promoverá a abertura das propostas de preço, que serão lidas e colocadas à disposição dos participantes.
- 4.4. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, **ofertar maior preço em moeda corrente à vista ou a prazo, desde que respeitado o o valor mínimo estabelecido no Anexo 03, bem como os limites estabelecidos neste Edital no tocante ao modo de parcelamento.**
- 4.5. Ocorrendo empate quanto ao preço de compra, a Comissão de Licitação promoverá imediatamente sorteio para escolha da proposta vencedora.

- 4.6. Na hipótese de igualdade apenas no preço, será declarada vencedora a proposta que ofereceu pagamento à vista ou em menor número de parcelas, dentro dos limites de parcelamento imposto por este Edital.
- 4.7. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Especial de Licitação elaborará o Mapa de Apuração da Concorrência, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em reais.
- 4.8. Serão **desclassificadas** as propostas que não atenderem às exigências do Edital.
- 4.9. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Especial de Licitação e farão parte integrante do processo interno licitatório da COHAP.

5. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

- 5.1. A Comissão Especial de Licitação encaminhará o Processo desta Concorrência, juntamente com o mapa de apuração, relatório e demais peças deste certame licitatório ao Diretor Presidente da COHAP para a homologação do resultado e posterior adjudicação ao(s) licitante(s) vencedor(es).
- 5.2. Após esses procedimentos, o resultado deste certame licitatório será publicado no Diário Oficial do Município para conhecimento público.
- 5.3. Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda, atento as condições estabelecidas no item 1.2 e 1.3 do presente Edital

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PENALIDADES

- 6.1. Tratando-se de venda à vista, o licitante terá até 08 (oito) dias úteis, contados **a partir da comunicação e recebimento dos dados bancários da Companhia com todos os dados necessários, a ser fornecida pela Gerência da COHAP**, para efetuar o pagamento do valor compromissado, servindo o documento de depósito como recibo para todos os efeitos.
- 6.2. Na hipótese de venda a prazo, o licitante terá até 08 (oito) dias úteis, contados **a partir da comunicação e recebimento dos dados bancários da Companhia com todos os dados necessários, a ser fornecida pela Gerência da COHAP**, para efetuar o pagamento do valor compromissado, servindo o documento de depósito como recibo para todos os efeitos, devendo-se observar as seguintes condições:
- 6.3. O valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da proposta a título de sinal e princípio de pagamento; e o saldo em até 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas com vencimento da primeira até 30 (trinta) dias contados da data de pagamento da entrada e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

6.4. Em caso de inadimplemento das parcelas ajustadas, incidirão juros de mora de 0,033 % (zero virgula zero trinta e três por cento) ao dia e multa moratória de 2% (dois por cento).

6.5. O comprador poderá amortizar antecipadamente o saldo devedor, total ou parcialmente sem qualquer desconto.

6.6. Para lavratura da escritura, superada as restrições do item 1.2 e 1.3, o adquirente deverá fornecer à COHAP, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, prorrogáveis a critério da COHAP, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

6.7. Caberá à COHAP a iniciativa das providências para a elaboração do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda a ser firmada com o vencedor, com garantia hipotecária, correndo pagamento das custas, dos tributos e emolumentos pelo (a) promitente comprador(a).

6.8. Em caso de rescisão nos Termos estabelecidos no Contrato de Compra e Venda ou qualquer outra forma legal, a venda poderá ser transferida aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem interesse, respeitando as mesmas condições e preço da proposta vencedora.

6.9. A COHAP reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar em defesa do interesse público ou anular esta licitação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes, em qualquer das hipóteses, o direito à indenização ou reclamação de qualquer espécie.

7. DOS RECURSOS

7.1. Em qualquer fase do processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei n.º 8.666 de 1993, devendo ser interpostos junto à Comissão Especial de Licitação, mediante petição digitada devidamente arazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

7.2. Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas, devendo ser designada pela Comissão Especial de Licitação data para conhecimento da decisão.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A área objeto desta licitação será alienada no estado em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, salvo as condições já descritas no item 1.2 e 1.3.

8.2. A venda será "**ad corpus**", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões da área. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para a COHAP, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

8.3. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) ao IPTU e outras taxas incidentes sobre o lote, anteriores à transferência do domínio do bem, a COHAP autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o lote, a efetuar a quitação dos mesmos débitos e será ressarcido quando da lavratura da escritura, contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).

8.4. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da COHAP, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

8.5. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Especial de Licitação e, na sua impossibilidade, pelo Diretor Presidente da COHAP.

8.6. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

8.7. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

8.7.1. Anexo A - Memorial descritivo dos Lotes e Lance Mínimo.

8.7.2. Anexo B - Modelo de Apresentação de Proposta.

8.7.3. Anexo C - Minuta do Contrato de Compra e Venda.

9. DA ELEIÇÃO DO FORO

9.1. O Foro de eleição para dirimir as dúvidas e litígios decorrentes deste Edital é o da Comarca de Votorantim, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja.

Votorantim/SP, 25 de maio de 2018

Presidente da Comissão Especial de Licitação

Anexo A

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 01/2018

DESCRIÇÃO DA ÁREA

A Área objeto da presente licitação é composta pelos seguintes lotes:

Lote n. 11

Matricula: 77.058

Imóvel: O lote de terreno sob o nº 11, da quadra “K” do loteamento denominado “PARQUE SANTOS DUMONT”, Bairro Itapeva sito em Votorantim – SP, com área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua 05, com igual largura nos fundos por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados; confrontado do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 12, do lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com área de Edifícios Públicos.

Cadastro: 05.44.82.0074.00.000.2.04

Lote n. 12

Matricula: 77.059

Imóvel: O lote de terreno sob o nº 12, da quadra “K” do loteamento denominado “PARQUE SANTOS DUMONT”, Bairro Itapeva sito em Votorantim – SP, com área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua 05, com igual largura nos fundos por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados; confrontado do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 13, do lado esquerdo com o lote nº 11 e nos fundos com área de Edifícios Públicos.

Cadastro: 05.44.82.0064.00.000.2.97

Lote n. 13

Matricula: 77.060

Imóvel: O lote de terreno sob o nº 13, da quadra “K” do loteamento denominado “PARQUE SANTOS DUMONT”, Bairro Itapeva sito em Votorantim – SP, com

área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua 05, com igual largura nos fundos por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados; confrontado do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 14, do lado esquerdo com o lote nº 12 e nos fundos com área de Edifícios Públicos.

Cadastro: 05.44.82.0054.00.000.2.73

Lote n. 14

Matricula: 77.061

Imóvel: O lote de terreno sob o nº 14, da quadra “K” do loteamento denominado “PARQUE SANTOS DUMONT”, Bairro Itapeva sito em Votorantim – SP, com área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua 05, com igual largura nos fundos por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados; confrontado do lado direito de quem da rua olha para o terreno e nos fundos, com área de Edifícios públicos; e do lado esquerdo com o lote 13.

Cadastro: 05.44.82.0044.00.000.2.50

LANCE MÍNIMO REFERENTE A TOTALIDADE: R\$ 520.800,00 (quinhentos e vinte mil e oitocentos reais).

LOCAL: Avenida Moacir Oseias Guite, 51, Jd. Paraíso, cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, CEP: 18.110-375

Anexo B – Proposta de Compra de Área

1 – Concorrência Nº 01/2018

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome:

CPF nº:

Estado Civil:

Endereço Completo:

Telefone (Residencial/Celular):

FORMA DE PAGAMENTO : (Obs.: Preço em algarismo arábico e por extenso)

() À VISTA

Valor : R\$

() À PRAZO

Entrada: R\$

Nº de Parcelas Mensais ()

Valor das parcelas :

R\$

DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para realização do negócio, e que me submeto a todas as condições constantes no Edital de Concorrência nº 01/2018. Declaro, ainda, que tenho conhecimento do estado físico em que se encontra os Lotes, e diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido. Esta proposta terá validade de 60 (sessenta) dias, contados a partir desta data.

Votorantim, ____ de _____ de 2018

Assinatura do Proponente