



---

**CONCORRÊNCIA N° 039/2018**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 33.897/2004-28**

---

O MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, através da DIRETORIA-GERAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO/DICOM/SEGES, torna público que no **dia 28 de novembro às 14:00 h (horário local)**, na sala de reuniões da **DICOM**, localizada na Central de Atendimento ao Cidadão Willian Maksoud Filho, situada na Rua Marechal Cândido Mariano Rondon nº 2.655, Anexo I, 1º andar, nesta Capital, tendo por objeto a ALIENAÇÃO DE IMÓVEL URBANO na modalidade **CONCORRÊNCIA n. 039/2018**, sob do tipo “**maior lance ou oferta**”, de conformidade com a Lei Federal n. 8.666 de 21 de junho de 1993, **Lei Municipal 4.200 de 10 de Agosto de 2004**, e Legislação complementar na forma e condições fixadas neste Edital, autorizado no Processo n° **33.897/2004-28**, para atender a demanda da SEMADUR.

Na hipótese de não haver expediente na data acima fixada, a licitação será realizada no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, porém prorrogado o prazo e havendo impedimento da sua realização, será notificada oficialmente a nova data e horário.

As dúvidas que surgirem em qualquer fase do procedimento licitatório serão dirimidas pela Comissão Permanente de Licitação, observados os preceitos legais pertinentes.

A qualquer tempo antes da submissão das propostas, o Município de Campo Grande poderá, por qualquer motivo, seja por iniciativa própria, seja em resposta a um esclarecimento solicitado por uma empresa, modificar o instrumento licitatório por adendo. O adendo deverá ser publicado na Imprensa Oficial. O município de Campo Grande poderá ainda, prorrogar o prazo para apresentação das propostas, nos termos da legislação pertinente.

## 1. DO OBJETO E CONFRONTAÇÕES:

**1.1.** A presente licitação tem por objeto a ALIENAÇÃO DO IMÓVEL URBANO, denominado de:  
**a) Área Institucional localizada no loteamento denominado San Marino Park**, nesta Capital, Matrícula nº 158.997, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Inscrição Imobiliária nº 0634006012-0, com área total de 1.135,14 m<sup>2</sup>.

### 1.2. CONFRONTAÇÕES:

**Frente** Medindo 00,72 m + 25,11206 m + 1,06 m, Limitando-se com a Rua San Marino Park;

**Fundo** Medindo 20,70 m, Limitando-se com partes de terras de Oswaldo Arantes;

**Direito** Medindo 59,89 m, Limitando-se com o E.L.U.P. "B";

**Esquerdo** Medindo 60,15 m, Limitando-se com o lote 01.

## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E AVALIAÇÃO:

**2.1.** Poderão participar da presente licitação toda e qualquer pessoa física ou jurídica que satisfaça as condições deste Edital, vedada à participação de consórcios ou grupos de firmas.

**2.2.** O licitante deverá, antes da entrega dos envelopes de documentação e proposta, identificar-se, apresentando ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação a Carteira de Identidade, no caso de pessoa física e cópia do contrato social e/ou estatuto no caso de pessoa jurídica.

**2.3.** Se a(o) licitante enviar representante que não seja o titular (pessoa física) ou sócio, gerente ou diretor (pessoa jurídica), faz-se necessário o credenciamento por procuração por instrumento público ou particular com firma reconhecida em cartório, com menção expressa de que lhe confere amplos poderes para praticar todos os atos no interesse da(o) mesma(o) junto a quaisquer órgãos públicos, ou ainda, com fins específicos para representação em todos os termos da presente licitação.

**2.3.1.** Só terão direito de usar da palavra, rubricar e ter acesso às documentações e propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar a ata, representantes legais dos concorrentes habilitados para o ato e os membros da Comissão Permanente de Licitação.

**2.4.** O não comparecimento de qualquer dos participantes na reunião em que serão recebidos os envelopes de documentação e propostas não impedirá que ela se realize, ressalvado o direito recursal.

**2.5.** Não poderá concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, membros da Comissão de Licitação, bem como agentes responsáveis pela avaliação do imóvel objeto da alienação.

**2.6.** Não será permitida a participação no certame de funcionários da PMCG e, no caso de empresa, as que tenham sócios ou empregados que sejam funcionários da PMCG.

**2.7.** A área, objeto da presente licitação, consoante consta do processo, foi avaliada no valor de: **R\$ 1.149.772,00 (um milhão e cento e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e dois reais).**

**2.8.** Efetuado o pagamento será lavrada a escritura pública definitiva de venda e compra no competente Cartório de Registro de Imóveis.

**2.8.1.** A licitante vencedora arcará com as despesas para a lavratura e registro de Escritura junto ao cartório de Notas e Registros na Comarca competente, Imposto sobre Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI), bem como demais encargos que houver.

**2.9.** A licitante vencedora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contado da data da quitação do imóvel.

**2.10.** Em caso de falecimento do promitente comprador, o débito será de responsabilidade de seu(s) herdeiro(s)/sucessor(es) limitado ao(s) seu(s) quinhão(ões);

**2.11.** A retirada de eventual invasor será de responsabilidade do promitente comprador.

**2.12.** Independente de convocação, a vencedora deverá comparecer na PMCG em até 30 **(trinta) dias** da homologação para assinar o contrato, sob pena de convocação da segunda colocada.

**3. DATA, HORA, LOCAL E CONDIÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA:**

**3.1.** No local, dia e hora indicados no preâmbulo deste Edital, os interessados ou seus representantes, devidamente credenciados, deverão entregar, simultaneamente, à Comissão de Licitação, os documentos e as propostas, exigidos no presente Edital, em 02 (dois) Invólucros fechados, distintos e numerados de 01 e 02 na forma seguinte:

**Invólucro nº. 01 - “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO”**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE;

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**Concorrência n. 039/2018**

Nome completo do (a) Licitante \_\_\_\_\_

**Invólucro nº. 02 - “PROPOSTA COMERCIAL”**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE;

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL;

**Concorrência n. 039/2018**

Nome completo do (a) Licitante \_\_\_\_\_

**3.2.** Os documentos dos invólucros deverão ser identificados e colacionados separadamente, sem folhas soltas e **com apenas duas perfurações tipo processo** (não usar espiral), em idioma português, digitados, rubricados e assinados pelos interessados ou seus representantes legais, com suas folhas numeradas em ordem crescente, sem rasuras ou entrelinhas.

**3.3.** Os documentos exigidos nos **Invólucros 01 - “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO”** e **02- “PROPOSTA COMERCIAL”**, deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia devidamente autenticada por Cartório competente (Serventias Notariais

Extrajudiciais conforme Art. 581 do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul) ou publicação em órgão de imprensa oficial, ou ainda por servidor da Diretoria-Geral de Compras e Licitação/DICOM/SEGES. Caberá a Comissão solicitar, a qualquer momento, os originais para confrontação.

### **3.4. O ENVELOPE DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, CONFORME O CASO CONSISTIRÁ DE:**

#### **3.4.1. SE PESSOA FÍSICA:**

- a) Cédula de Identidade (cópia autenticada);
- b) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física- CPF (cópia autenticada);
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa se manifestar em seu nome em qualquer fase dessa Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interposição recursal, com firma reconhecida.
- d) Cópia do comprovante do recolhimento do valor correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação junto a **Diretoria Geral de Gestão Financeira-SEFIN**, à título de garantia da proposta.
- e) Declaração de que o Proponente tomou conhecimento da atual situação do aludido imóvel, conforme modelo no ANEXO IV.

#### **3.4.2. SE PESSOA JURÍDICA:**

- a) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa se manifestar em seu nome em qualquer fase dessa Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interposição recursal, com firma reconhecida.
- c) Cópia do comprovante do recolhimento do valor correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação junto a **Diretoria Geral de Gestão Financeira-SEFIN**, à título de

garantia da proposta.

- d)** Declaração de que o Proponente tomou conhecimento da atual situação do aludido imóvel, conforme modelo no ANEXO IV.

**3.4.3. O ENVELOPE DE PROPOSTA COMERCIAL DEVERÁ CONTER OBRIGATORIAMENTE:**

**3.4.3.1.** A proposta de valores, propriamente dita, que deverá ser apresentada conforme o subitem 3.2. do edital.

**3.4.3.2.** O valor da oferta (em algarismos e por extenso), sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal, não podendo ser inferior ao valor mínimo de avaliação do imóvel, constante do subitem 2.6;

**3.4.3.3.** Transcrição do nome completo ou razão social, por extenso do proponente, bem como do n. do CNPJ, em caso de empresa, ou cadastro de pessoa física (CPF), em caso de pessoa física, e cédula de identidade (RG);

**3.4.3.4.** Endereço completo do proponente;

**3.4.3.5.** Local, data e assinatura do proponente ou de seu procurador;

**3.4.3.6.** Validade da proposta: **CUJO PRAZO NÃO PODERÁ SER INFERIOR A 60 (SESSENTA) DIAS.**

**3.4.3.7.** Condições de Pagamento: à vista, que deverá obedecer ao estabelecido no subitem 2.6.

**3.5.** Cada licitante poderá apresentar apenas uma proposta.

**3.6.** Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender, no todo ou em parte quaisquer das disposições deste Edital.

## 4. DA CAUÇÃO

**4.1.** Nos termos da legislação que rege esta Concorrência (art. 18 da Lei n.º 8.666/93), cada licitante deverá recolher a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, a título de caução, conforme valor constante no **ANEXO I** deste Edital.

**4.2.** O recolhimento da caução será através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), em qualquer instituição bancária autorizada, em favor do Município de Campo Grande.

**4.2.1.** A guia DAM será emitida na sede da **Diretoria Geral de Gestão Financeira-SEFIN**, localizada na Av. Afonso Pena, nº 3.297, Paço Municipal, 1º andar.

**4.3.** A caução do licitante vencedor constituir-se-á, na oportunidade em que for formalizada a transação, como parte do total da operação.

**4.4.** A Garantia de participação deverá ser efetuada em moeda corrente do país.

**4.5.** O valor ofertado pelo (a) licitante vencedor (a) deverá ser recolhido aos cofres da PMCG em **parcela única (à vista) no prazo de 30 (trinta) dias vencível no ato da assinatura do contrato.**

**4.6.** O valor depositado de 5% (cinco por cento) será abatido no pagamento do bem, caso seja o vencedor da Licitação.

**4.7.** A garantia de participação será devolvida aos participantes não vencedores em até **10 (dez) dias** da publicação do resultado na Imprensa Oficial.

**4.8.** Os demais valores recolhidos por pessoas físicas ou jurídicas para fins de caução, que forem consideradas inabilitadas ou desclassificadas serão devolvidos mediante requerimento à **Diretoria Geral de Gestão Financeira-SEFIN.**

## **5. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E PROCESSAMENTO DO CERTAME:**

**5.1.** Os envelopes serão recebidos e abertos em sessão pública, no dia e horário fixados neste instrumento, pelos integrantes da Comissão Permanente de Licitação;

**5.2.** No horário estabelecido para recebimento das propostas a Comissão procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

**5.3.** Os envelopes de nº. 01, contendo a documentação, serão abertos pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

**5.4.** A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes, comunicando em sessão pública, através do seu Presidente, o seu resultado.

**5.5.** Os envelopes de nº. 02 dos licitantes inabilitados, ao término do processo, ficarão à disposição dos interessados para devolução.

**5.6.** Em seguida, a Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que tenha transcorrido o prazo sem interposição de recurso ou, após o julgamento dos recursos interpostos, ou tenha havido desistência expressa. As propostas serão lidas pelo Presidente, pelos membros da Comissão, e pelos licitantes presentes, ou por seus procuradores, e rubricadas.

**5.7.** O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

**5.7.1.** Apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel.

**5.7.2.** No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para um mesmo imóvel, ocasião em que ambas serão desclassificadas.

**5.7.3.** Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o imóvel.

**5.7.4.** Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital.

**5.7.5.** Apresentar divergências do número, dados ou valores, bem como conter rasuras e emendas.

**5.7.6.** Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

## **6. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**6.1.** Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta/lance em moeda corrente nacional.

**6.2.** Em caso de absoluta igualdade do valor do lance ou oferta entre duas ou mais propostas, a classificação será por sorteio em ato público para classificação final do vencedor.

## **7. DO LOCAL E HORÁRIO PARA INFORMAÇÃO E RECURSOS:**

**7.1.** As informações inerentes a presente licitação poderão ser obtidas na Diretoria Geral de Compras e Licitação/DICOM/SEGES, localizada na Central de Atendimento ao Cidadão William Maksoud Filho, situada na Rua Marechal Candido Mariano Rondon nº 2.655, Anexo I, 1º Andar, Campo Grande – MS, podendo obter informações pelo telefone (67) 3314-3267.

**7.2.** As dúvidas que surgirem, em qualquer fase do procedimento licitatório, serão dirimidas pela Comissão Permanente de Licitação, observados os preceitos legais pertinentes.

**7.3.** É admissível, em qualquer fase da licitação a interposição de recursos para autoridade competente, na conformidade dos preceitos contidos no artigo 109 da Lei Federal 8.666/93;

**7.4.** Os recursos serão dirigidos à Comissão de Licitação que poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis reconsiderar sua decisão, ou nesse mesmo prazo fazê-los subir à Autoridade Superior, devidamente informados, para decisão, que também será proferida no prazo de 05

(cinco) dias úteis, devendo ser enviado através do email: [esclarecimento.dicom@seges.campogrande.ms.gov.br](mailto:esclarecimento.dicom@seges.campogrande.ms.gov.br) ou protocolado na Central Municipal de Atendimento ao Cidadão-CAC, durante o expediente no seguinte endereço: Rua Cândido Mariano, 2.655, Centro - Campo Grande-MS. No caso de impugnação e recursos serão aceitos digitalizados e assinados pelo representante legal da empresa.

**7.5.** Os pedidos de esclarecimentos, impugnações poderão ser remetidas ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação pelos interessados com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis da data da abertura do certame através do email: [esclarecimento.dicom@seges.campogrande.ms.gov.br](mailto:esclarecimento.dicom@seges.campogrande.ms.gov.br) ou protocolado no mesmo endereço mencionado no **subitem 7.4.**

**7.6.** A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

**7.7.** Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, perante a Administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que antecederá à abertura dos envelopes de habilitação ou não o fizer de acordo com o item 6.5, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

## **8. DAS PENALIDADES**

**8.1.** O LICITANTE que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou o LICITANTE que não assinar o CONTRATO, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor do laudo de avaliação do imóvel;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, pelo prazo de até 02 (anos) sem prejuízo das demais sanções administrativas.

**8.2.** As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão Especial de Licitação e submetido à aprovação da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **9. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**9.1.** A Administração Pública poderá, até a assinatura do contrato, revogar a presente LICITAÇÃO por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, sem direito a indenização ou ressarcimento dos licitantes e proceder a anulação da mesma quando incidir ilegalidade do procedimento licitatório, com a devida fundamentação.

**9.2.** O horário previsto neste Edital poderá ser prorrogado por 15 (quinze) minutos, a critério do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, independentemente de consulta ao (s) licitante (s) presente (s).

**9.3** Além dos interessados, qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação, por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar, o pedido até **05 (cinco) dias úteis** antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação.

**9.4.** Os recursos referentes à habilitação ou inabilitação de licitante, julgamento das propostas, anulação ou revogação da licitação, deverão ser interpostos e apresentado no endereço indicado no subitem 7.4. em consonância ao disposto no art. 109, incisos e parágrafos da Lei Federal 8.666/93.

**9.5.** O acolhimento para exame das propostas e a sua classificação, não gera direito adquirido ao autor de qualquer delas na adjudicação de seu objeto;

**9.6.** Não será permitido que o proponente faça retificações e cancelamentos dos valores ou alterações nas condições, uma vez abertas as propostas;

**9.7.** Só terão direito de usar da palavra, rubricar e ter acesso às documentações e propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar a ata, os licitantes ou seus representantes legais e os membros da Comissão Permanente de Licitação.

**9.8.** Complementam este Edital os seguintes Anexos:

**ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA**

**ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO**

**ANEXO III – LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**ANEXO IV – MODELO DA DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DA SITUAÇÃO DO ALUDIDO IMÓVEL**

Campo Grande - MS, 25 de outubro de 2018.

**RALPHE DA CUNHA NOGUEIRA**

Diretor-Geral de Compras e Licitação/DICOM/SEGES

**LUZIA HERMELINDA OLIVEIRA ROCHA**

Elaboradora de Editais

**ANDREZZA GIORDANO DE BARROS**

Coordenadora de Editais

---

**ANEXO I- MODELO DE PROPOSTA**

---

**PESSOA JURIDICA**

Ref. Alienação de Imóvel **Concorrência n. 039/2018.**

Apresentamos nossa proposta para aquisição do imóvel de que trata a licitação referenciada, nas seguintes condições:

**Lance**

**Área Institucional localizada no loteamento denominado San Marino Park, em Campo Grande/MS. R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).**

**Área: Com 1.135,14 m<sup>2</sup>**

**Confrontações:**

**Frente:** Medindo 00,72 m + 25,11206 m + 1,06 m, Limitando-se com a Rua San Marino Park;

**Fundo:** Medindo 20,70 m, Limitando-se com partes de terras de Oswaldo Arantes;

**Direito** Medindo 59,89 m, Limitando-se com o E.L.U.P. "B";

**Esquerdo** Medindo 60,15 m, Limitando-se com o lote 01.

Condições de Pagamento: **(obedecido o subitem 4.5):**

**Validade da Proposta** (não inferior a 60 dias): \_\_\_\_\_

**Nome:** \_\_\_\_\_

**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**Endereço:** \_\_\_\_\_

**Telefone:** \_\_\_\_\_

Assinatura

**PESSOA FÍSICA**

Ref. Alienação de Imóvel **Concorrência n. 039/2018.**

Apresento minha proposta para aquisição do imóvel de que trata a licitação referenciada, nas seguintes condições:

**Lance**

**Área Institucional localizada no loteamento denominado San Marino Park, em Campo Grande/MS. R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).**

**Área: Com 1.135,14 m<sup>2</sup>**

Confrontações:

**Frente** Medindo 00,72 m + 25,11206 m + 1,06 m, Limitando-se com a Rua San Marino Park;

**Fundo** Medindo 20,70 m, Limitando-se com partes de terras de Oswaldo Arantes;

**Direito** Medindo 59,89 m, Limitando-se com o E.L.U.P. "B";

**Esquerdo** Medindo 60,15 m, Limitando-se com o lote 01.

Condições de Pagamento: **(obedecido o subitem 4.5):**

**Validade da Proposta** (não inferior a 60 dias) : \_\_\_\_\_

**Nome:** \_\_\_\_\_

**RG:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_

**Endereço:** \_\_\_\_\_

**Telefone:** \_\_\_\_\_

Assinatura

---

## ANEXO II- MINUTA DO CONTRATO

---

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL TERRITORIAL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO URBANO – SEMADUR.**

I – O **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Afonso Pena, 3.297 – Paço Municipal, inscrito no CNPJ/MF sob n. 03.501.509/0001-06, doravante denominado **VENDEDOR**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **Marcos Marcello Trad**, brasileiro, casado, portador do CPF/MF n. \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_/\_\_\_\_ e do RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_, residente e domiciliado nesta Capital, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO URBANO - SEMADUR**, neste ato representada pelo seu Secretário Sr. \_\_\_\_\_, portador do CPF/MF n. \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_/\_\_\_\_ e do RG n. \_\_\_\_\_ - SSP/\_\_\_\_, residente e domiciliado Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, por delegação de competência, através da Lei Municipal n. 3.530, de 26 de junho de 1998 e, de outro lado, como **COMPRADOR** o Sr. \_\_\_\_\_, (qualificação), portador do CPF/MF n. \_\_\_\_\_ e do RG \_\_\_\_\_ - SSP/\_\_\_\_, e sua esposa, Sra. \_\_\_\_\_, (qualificação), portadora do CPF/MF n. \_\_\_\_\_ e do RG \_\_\_\_\_ - SSP/\_\_\_\_ residentes e domiciliados à Rua \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, têm entre si justo e convencionado o que segue:

**II- DO FUNDAMENTO LEGAL:** O presente Contrato tem fundamento legal na Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho 1993, **Lei Municipal 4.200 de 10 de agosto de 2004**, no Código Civil Brasileiro e Legislação Complementar, em conformidade com o **Edital de Concorrência n. 039/2018**, procedimento licitatório homologado e respectivo objeto adjudicado pelo Sr. Prefeito Municipal em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2018, anexo ao Processo Administrativo nº **33.897/2004-28**.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

**1. DO OBJETO:** O presente contrato tem por objeto a **ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL localizada no loteamento denominado San Marino Park**, com área total de 1.135.14 m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

**2. DA CARACTERIZAÇÃO:** Trata-se de Imóvel Urbano, denominado **Área Institucional localizada no loteamento denominado San Marino Park**, nesta Capital, Matrícula nº 158.997, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Inscrição Imobiliária nº 0634006012-0, com área total de 1.135,14 m<sup>2</sup>.

**Confrontações:**

**Frente** Medindo 00,72 m + 25,11206 m + 1,06 m, Limitando-se com a Rua San Marino Park;

**Fundo** Medindo 20,70 m, Limitando-se com partes de terras de Oswaldo Arantes;

**Direito** Medindo 59,89 m, Limitando-se com o E.L.U.P. "B";

**Esquerdo** Medindo 60,15 m, Limitando-se com o lote 01.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

**3. DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE:** O valor da venda do imóvel descrito na Cláusula Segunda é de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), (conforme proposta de preço apresentada pelo comprador) a ser paga no ato da assinatura deste Contrato em única parcela.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O Comprador pagará o valor da parcela até a data de vencimento acima mencionada, junto a Diretoria-Geral de Gestão Financeira -SEFIN.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor depositado de **5% (cinco por cento)** será abatido no pagamento do bem, caso seja o vencedor da Licitação;

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O descumprimento do pagamento à vista no momento da assinatura do contrato dá direito ao vendedor em considerar rescindido o presente compromisso, e o comprador, desde logo perderá a posse do imóvel prometido, sem qualquer direito à indenização, sendo que a garantia depositada, não será restituída ao comprador a título de multa.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Ao presente contrato não se aplicam às disposições do art. 322, do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

**4. DO PRAZO:** O prazo de vigência do presente contrato é de **30 (trinta) dias**, contados da data de sua assinatura.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

**5. DA OUTORGA:** No ato da assinatura do contrato e quitado o valor ofertado, o Promitente Comprador terá o prazo máximo de **30 (trinta) dias** para assinar a escritura definitiva de Compra e Venda, sendo que correrá por sua conta as despesas de transmissão, quitações fiscais e emolumentos indispensáveis, ou aos seus herdeiros e sucessores, se for o caso.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas decorrentes do registro e averbação, escrituras, registros, taxas, emolumentos, impostos (quando houver) do presente contrato particular de compra e venda correrá à conta do Promitente Comprador.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

**6. DA ENTREGA DO IMÓVEL:** A entrega do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda se dará na data da assinatura deste Instrumento, absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames, impostos e taxas de qualquer natureza, ficando o Comprador responsável pelo pagamento de todos os tributos e contribuições que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Quando houver invasor, a retirada de eventual será de responsabilidade do Promitente Comprador.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

**7. DA TRANSFERÊNCIA AOS SUCESSORES:** Todos os direitos e deveres inerentes ao presente contrato são transmissíveis aos sucessores/herdeiros do Comprador, na hipótese de sua morte, limitado ao(s) seu(s) quinhão(ões).

#### **CLÁUSULA OITAVA**

**8. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:** O presente contrato é feito em caráter irrevogável, excluídos os motivos de desfazimento previstos em Lei, obrigando-se as partes a



## ANEXO III LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 01 – OBJETO.

Imóvel urbano, denominado de **Área Institucional** do loteamento denominado **San Marino Park**, neste Município.

### 02 – CARACTERISTICA DO IMÓVEL.

**Área = 1.135,14 m<sup>2</sup>**

#### **Limites e Confrontações**

**Frente** Medindo 00,72 m + 25,11206 m + 1,06 m, Limitando-se com a Rua San Marino Park;

**Fundo** Medindo 20,70 m, Limitando-se com partes de terras de Oswaldo Arantes;

**Direito** Medindo 59,89 m, Limitando-se com o E.L.U.P. “B”;

**Esquerdo** Medindo 60,15 m, Limitando-se com o lote 01.

### 03 – INTERESSADO.

Prefeitura Municipal de Campo Grande.

### 04 – PROPRIETÁRIO.

Município de Campo Grande-MS.

### 05 – OBJETIVO.

Para fins de alienação de área.

### 06 – METODOLOGIA APLICADA.

#### **Método Comparativo de Dados de Mercado.**

Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por

inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos nesta Norma. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

**07 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**, no caso de utilização do tratamento por fatores. Item 9.2.3.2 e Tabela 5 da ABNT NBR 14653-2

<i>Item</i>	<i>Descrição</i>	<i>pontos no enquadramento</i>
1	Caracterização do imóvel avaliando	I
2	Coleta de dados de mercado	I
3	Quantidade mínima de dados , efetivamente utilizados	I
4	Identificação dos dados de mercado	I
5	Extrapolação	I
6	Intervalo Admissível	I

Enquadramento Global do Laudo em graus de fundamentação GRAU 1

**08 – VALOR DA AVALIAÇÃO.**

Área do imóvel = 1.135,14 m<sup>2</sup>

**Valor da área = R\$ 1.149.772,00 (Um milhão, cento e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e dois reais).**

Campo Grande - MS, 13 de julho de 2018.

Arq Cláudio Yashuaki Nakazato  
Chefe DFAI-DCIC/SEMADUR

## ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DA SITUAÇÃO DO ALUDIDO IMÓVEL

#### MODELO DECLARAÇÃO

**Declaro para todos os fins de direito, que tomei conhecimento da atual situação do aludido imóvel objeto constante no Edital n. 039/2018, cientes de todas as situações e condições para a aquisição do referido imóvel.**

Declaro conhecer e aceitar os termos do edital, bem como, que visitei o imóvel objeto da presente alienação, estando cientes de todas as circunstâncias e características que envolvem o imóvel e que não poderei alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento de suas condições e características, assim como de possíveis restrições impostas por leis municipais e que será de minha única e exclusiva responsabilidade, todas as despesas inerentes a esta compra.

Data:

\_\_\_\_\_, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do representante legal ou do procurador por ele constituído,  
número de identidade e CPF.

**OU NO CASO DE CADASTRO DE PESSOA FÍSICA:**

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura da pessoa física e número de identidade e CPF.