EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 02/2017

PROCESSO Nº 327/2017

DATA DE ABERTURA: 04/01/218 HORÁRIO: 08h30min

LOCAL: Sala de Licitações - 2.º Andar da Prefeitura Municipal de Santa Maria, sito à Rua Venâncio Aires, n.º 2277, Centro, CEP 97.010-005 - Santa Maria - RS.

O Edital estará disponível no site www.santamaria.rs.gov.br.
Informações: Fone: (55) 3921-7062 das 7h30 às 13h
E-mail: licitacaosm@yahoo.com.br

PREÂMBULO

O Município de Santa Maria, por meio da Comissão Permanente de Licitação de Materiais e Serviço, designada pela Portaria nº 069, de 17.08.2017, torna público para conhecimento dos interessados, que na data, horário e locais acima indicados fará realizar licitação de ALIENAÇÃO DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO, conforme especificação abaixo, na modalidade de Concorrência, pela melhor oferta, observado o preço mínimo constante do Termo de Referência, e nos termos estabelecidos pelo presente Edital e seus Anexos. O procedimento licitatório que dele resultar obedecerá integralmente, a Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações, bem como, subsidiariamente, as normas federais pertinentes ao assunto, no que couber, em especial, a Lei Municipal nº 6108, de 28 de dezembro de 2016 e a Lei Municipal nº 6118, de 04 de maio de 2017, referente à autorização do Poder Executivo Municipal a alienar o imóvel em questão.

1 - DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a ALIENAÇÃO DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO situado no Município de Santa Maria – RS, conforme as especificações que seguem:

Caracterização do Imóvel	
Imóvel	**Descrição da área**
	Alienação de imóvel integrante do patrimônio público municipal, autorizada pela Lei n° 6108, de 28/12/2016, e Lei nº 6118, de 04/05/17, conforme descrição e caracterização a seguir: Um terreno, localizado na R. Acampamento, medindo cento e trinta palmos de frente por cento e setenta e cinco palmos de fundos, com as seguintes confrontações: a Leste, com a R. Acampamento; ao Oeste, com propriedade do Dr. Walter Jobim; ao Norte, com propriedade de Antônio Lozza; e ao Sul, com propriedade de Manoel Inácio Xavier, conforme Certidão da transcrição de nº 8.645 do Livro 3-J, fls. 88. O valor do imóvel, de 1.101,10 m², é de R$ 4.000.000,00, em conformidade com avaliações técnicas do valor de mercado.

1.2. O imóvel será vendido no estado em que se encontra inclusive no que tange à situação tributária, civil e ambiental, sendo as dimensões do bem imóvel meramente enunciativa, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500, do Código Civil brasileiro, estando com as taxas e IPTU em dia.

2 - DAS PARTES INTEGRANTES DESTE EDITAL

ANEXO I – Termo de Referência;

ANEXO II – Modelo de Declarações:

-Declaração negativa de inidoneidade e de inexistência de fato impeditivo;
-Declaração de cumprimento do art. 27, V, Lei 8666/93 (que não emprega menor);

ANEXO III – Modelo de Proposta Financeira, contendo a especificação do objeto;

ANEXO IV – Minuta de contrato de Compra e Venda de Imóvel integrante do patrimônio do Município de Santa Maria.

3 - DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

3.1 A área integrada pelo imóvel poderá ser visitada a livre critério do licitante, independentemente de qualquer procedimento formal.

3.2 A visitação é uma faculdade a critério do licitante e aqueles que não a usufruírem não poderão alegar ou ressalvar qualquer direito decorrente da real situação e estado do imóvel.

3.3. A visita é facultativa. Caso o licitante opte por não realizá-la, deverá apresentar junto à documentação de habilitação, em substituição ao termo de visita, declaração de que não realizou visita e que se responsabiliza pela proposta formulada com todas as características e especificações qualitativas e quantitativas exigidas pela Prefeitura Municipal de Santa Maria para o presente certame.

3.4. A a**presentação de atestado de visita e comparecimento**, fornecido pela Secretaria de Gestão e Modernização Administrativa, **ou a declaração de que não realizou visita e que se responsabiliza pela proposta formulada com todas as características e especificações qualitativas e quantitativas exigidas pela Prefeitura Municipal de Santa Maria,** deverá ser entregue **obrigatoriamente junto com a documentação de habilitação do certame licitatório.**

3.5. Os interessados em visitar o imóvel poderão solicitar visitação em dias úteis, das 08:00 horas às 16:00 horas, mediante agendamento pelo telefone (55) 3921 7013, com as servidoras Jose Aline Munhoz Walter e/ou Alma Cristina Holzchuke.

3.6. A visita deverá ser realizada pelo representante legal da licitante ou por funcionário designado pela mesma, mediante a apresentação de procuração assinada pelo representante legal. A visita deve ser agendada com antecedência mínima de 24 horas junto à Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa, através do telefone (55) 3921-7013, até o último dia útil antes da abertura do certame licitatório.

4 - DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do processo licitatório e apresentar propostas pessoas físicas ou jurídicas, individualmente, em grupo ou consórcio, que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital, e demais normas pertinentes.

4.2 No caso de participação em grupo ou de consórcio, estes deverão estar legalmente constituídos, com a indicação da empresa responsável, à qual, para participar deste certame, deverá atender a todas as exigências estipuladas neste Edital e ao especificado no art. 33, da Lei Federal n. 8.666/93.

4.3 Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital e seus Anexos, sem poder invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do contrato, não sendo aceitas reivindicações posteriores sob quaisquer alegações.

4.4. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

4.5. A participação nesta licitação importa à licitante, a irrestrita aceitação das condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos, bem como na observância dos regulamentos, normas e técnicas aplicáveis.

4.6 O licitante arcará com todos os custos diretos e indiretos para a preparação e apresentação de sua proposta, independentemente do resultado do processo licitatório.

4.7 O poder Executivo Municipal de Santa Maria reserva-se o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, sem que caiba direito indenizatório a quaisquer dos licitantes.

5. DA ENTREGA E APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DE PROPOSTA

5.1 O Licitante deverá apresentar dois envelopes distintos, a seguir: Os envelopes n. 1 (Documentos de Habilitação) e de n. 2 (Proposta), serão protocolizados até o dia 25/10/2017, até às 08h30, na Superintendência de Compras, Licitações e Contratos, no endereço acima indicado ou enviado por meio dos CORREIOS para o referido endereço. Não participarão da licitação os licitantes cujos envelopes sejam entregues após este dia e horário. A abertura dos envelopes ocorrerá após o recebimento dos envelopes, no dia 25/10/2017, às 08h30, na Superintendência de Compras, Licitações e Contratos, Sala de Licitações, no mesmo endereço acima especificado, começando pelos envelopes de n. 1 (Documentos de Habilitação) e, em seguida, o envelope de n.2 (Proposta), mas somente dos licitantes habilitados.

5.1.1 Os envelopes deverão conter, ainda, em sua parte externa, os dizeres:

ENVELOPE N° 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EDITAL DA CONCORRÊNCIA N° 002/2017
NOME DO PROPONENTE:
CNPJ E/OU CPF:
EMAIL E FONE/FAX:

ENVELOPE N° 02 - PROPOSTAS DE PREÇOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EDITAL DA CONCORRÊNCIA N° 002/2017
NOME DO PROPONENTE:
CNPJ E/OU CPF:
EMAIL E FONE/FAX:

5.2. O licitante poderá se apresentar por meio de um representante que, devidamente munido de documento que o autorize a participar deste procedimento licitatório, venha a responder por sua representada durante a reunião de abertura dos envelopes, seja referente à documentação ou à proposta, devendo, ainda, no ato de entrega dos envelopes, identificar-se exibindo a Carteira de Identidade ou outro documento equivalente.

5.3. A representação far-se-á por meio de **instrumento público de procuração ou instrumento particular com firma reconhecida**. Em sendo sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em nome da empresa, deverá estar expressamente disposto no Estatuto, Contrato Social ou documento equivalente.

5.3.1. A não apresentação de documento que autorize o representante, não desclassificará ou inabilitará a licitante, mas impedirá o seu representante de se manifestar e responder em nome do licitante.

5.4. Não será admitida a representação por um mesmo representante para mais de um licitante.

5.5. Após a abertura do envelope da documentação, não caberá desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

5.5.1. Primeiramente serão abertos os envelopes contendo a Documentação, sendo feita a sua conferência e posterior rubrica.

5.5.2 Nenhum envelope entregue após a data e horários designados será aceito ou considerado pela CPL, que também não aceitará adendos ou acréscimos aos envelopes já entregues.

5.4 - Serão abertos primeiro os envelopes de n. 1 (Documentos de Habilitação) contendo a documentação de habilitação e, após devidamente conferida, os envelopes de nº 2 (Proposta) dos licitantes habilitados, sendo toda a documentação recebida e rubricada pelos membros da Comissão e pelos licitantes ou seus representantes presentes, dando-se conhecimento a todos dos respectivos valores.

6. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 1

6.1 Para a habilitação, o licitante deverá obrigatoriamente apresentar, dentro do envelope n.1 – "Documentos de Habilitação", os documentos listados nos subitens 6.1.1, 6.1.2 ou 6.1.3, conforme a situação, nos originais ou cópias autenticadas ou cópias para autenticação da CPL mediante apresentação dos originais, no momento da abertura da sessão pública.

6.1.1 Sendo pessoa física, esta apresentará os seguintes documentos:

a) Cópia da cédula de identidade;
b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
c) Cópia do registro de casamento ou divórcio, se for o caso;
d) Comprovante de endereço;
e) Procuração lavrada em Cartório (original), se o licitante se fizer representar por procurador;
f) Prova de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante e à Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul;
g) Atestado de Vistoria ou declaração;
h) Declaração negativa de inidoneidade e de inexistência de fato impeditivo e Declaração de cumprimento do art. 27, V, Lei 8666/93 (que não emprega menor), de acordo com a minuta contida no Anexo II, deste Edital;

Declaração negativa de inidoneidade e de inexistência de fato impeditivo;
-Declaração de cumprimento do art. 27, V, Lei 8666/93 (que não emprega menor);

6.1.2 Sendo pessoa jurídica, serão apresentados os seguintes documentos:

a) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
b) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de atas e documentos de eleição de seus administradores;
c) Procuração lavrada em Cartório (original), se o representante legal do licitante se fizer representar por procurador - juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física do representante legal da empresa e do procurador;
d) Prova de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante e à Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul;
e) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/10/2014.
f) Atestado de Vistoria ou declaração;
g) Declaração negativa de inidoneidade e de inexistência de fato impeditivo e Declaração de cumprimento do art. 27, V, Lei 8666/93 (que não emprega menor), de acordo com a minuta contida no Anexo II, deste Edital;

6.1.3 Para o caso de consórcio, deverão ser apresentados todos os documentos exigidos no subitem 6.1.2 e no artigo 33, da Lei n. 8.666/93, como o documento de compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, inclusive.

6.2 A ausência de qualquer dos documentos listados nos subitens 6.1.1, 6.1.2 e 6.1.3 ou o não atendimento de qualquer condição exigida neste Edital, importará na inabilitação do licitante, que não terá sua Proposta de preço analisada.

7. DA PROPOSTA – ENVELOPE Nº 2

7.1 O envelope n. 2 – "Proposta" deverá conter a proposta de preço datilografada ou digitada e assinada pelo licitante, se pessoa física ou por seu representante legal ou se pessoa jurídica, de acordo com o modelo constante do Anexo II deste Edital.

7.2 Na proposta de pagamento a prazo, o licitante poderá propor o pagamento de sinal superior a 10% do valor proposto, o que será expresso em porcentagem do valor total proposto. Igualmente, será permitido ao licitante propor o pagamento do saldo em número de parcelas igual ou inferior ao limite estabelecido neste Edital (em até 10 parcelas), ambos previstos no Anexo I deste Edital.

7.2.1 Se o licitante não apontar a forma de pagamento na proposta, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista.

7.3 A proposta não poderá impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas em conformidade com este edital.

7.4 Não serão classificadas as propostas nos casos em que:

a) Formuladas por servidor ou dirigente da PREFEITURA DE SANTA MARIA, bem como por seus respectivos cônjuges;

b) Formuladas por empresa em que mais de 10% (dez por cento) do capital social seja detido por servidor ou dirigente da PREFEITURA DE SANTA MARIA, ou seus respectivos cônjuges;

c) Apresentarem preço inferior ao preço mínimo fixado para o bem pretendido, bem como parcelas superiores às previstas no Edital;

d) Apresentadas em desconformidade com a forma fixada neste Edital, de forma ilegível ou contiverem rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas, que comprometam a compreensão das mesmas.

7.5 Somente serão aceitas as propostas, cujo preço proposto seja igual ou superior ao preço determinado pelo Edital;

7.6 A cotação apresentada e levada em consideração para efeito de julgamento será da exclusiva e total responsabilidade da licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração, seja para mais ou para menos.

7.7 Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a preço, pagamento, prazo ou qualquer condição que importe a modificação dos termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações essas que serão analisadas pela Comissão de Licitação.

7.8 Falta de data, assinatura e/ou rubrica nas declarações elaboradas pela própria licitante e na proposta somente poderá ser suprida pelo representante legal presente à reunião de abertura dos envelopes Documentação e Proposta e com poderes para esse fim.

7.9 A falta do CNPJ e/ou endereço completo poderá também ser suprida com aqueles constantes dos documentos apresentados dentro do Envelope nº 01 - Da Documentação.

7.10 Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender, no todo ou em parte, qualquer das exigências deste Edital, observadas as demais disposições deste instrumento.

7.11 Os preços propostos, que atenderem as exigências do Edital, serão considerados completos e suficientes para a execução do objeto da presente licitação, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de alteração de pagamento quando devida e erro ou má interpretação de parte do licitante.

8 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1 Será classificado em 1º lugar o licitante que apresentar a proposta de maior valor para a aquisição do imóvel.

8.1.1 O licitante que desejar realizar a aquisição por meio de pagamento a prazo, deverá observar o número máximo de parcelas permitidas, sob pena de desclassificação da proposta.

8.2 Em caso de empate entre propostas, será realizado o seguinte critério de desempate:

a) Primeiro pagamento à vista;

b) Segundo: pelo menor número de parcelas para pagamento a prazo.

8.3 Permanecendo o empate, após realizada a etapa prevista no subitem 8.2, será efetivado pelo MUNICÍPIO DE SANTA MARIA o sorteio público, nos termos da Lei n. 8666/93, sendo considerado vencedor o licitante sorteado.

8.4 O sorteio público realizar-se-á independente do comparecimento dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

8.5 Encerradas as etapas acima, o licitante classificado em 1º lugar deverá aguardar a seguinte etapa para resultado final do julgamento.

9 - DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

9.1 É facultado a qualquer cidadão impugnar, por escrito, os termos da presente Concorrência, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação (Documentação), devendo a Administração do MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, por intermédio da Comissão de Licitação, julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

9.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante o MUNICÍPIO DE SANTA MARIA a licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder à data marcada para recebimento e abertura dos envelopes Documentação e Propostas, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

9.3. Não serão reconhecidas as impugnações depois de vencidos os respectivos prazos legais.

9.4. Em regra, a impugnação deverá ser entregue na Superintendência de Compras e Licitações, 2º andar do Centro Administrativo Municipal, situado na Rua Venâncio Aires, 2277, Centro, Santa Maria-RS, nos dias úteis no horário de expediente externo (07:30 às 13:00) ; por via postal ou pessoalmente, devendo respeitar, obrigatoriamente, os prazos definidos deste Edital, conforme o caso.

9.5. Quando as impugnações forem enviadas via e-mail, os originais deverão ser entregues na Superintendência de Compras e Licitações, necessariamente, até cinco dias contínuos da data do término dos prazos estabelecidos nos itens 9.1 ou 9.2 deste Edital, conforme o caso.

9.5.1. O licitante ou pessoa que se utilizar dessa forma de transmissão, torna-se responsável pela qualidade e fidelidade do material transmitido, e por sua entrega neste Órgão.

10 - DOS RECURSOS

10.1. Observado o disposto no Art. 109 da Lei nº 8.666/93, o licitante poderá apresentar recurso à Comissão de Licitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação da licitante ou do julgamento das propostas, anulação ou revogação dessa Concorrência.

10.1.1. O recurso deverá ser entregue na Superintendência de Compras e Licitações, 2º andar do Centro Administrativo Municipal, situado na Rua Venâncio Aires, 2277, centro, Santa Maria, RS, nos dias úteis no horário de expediente externo.

10.1.1.1. Quando os recursos forem enviados via e-mail, os originais deverão ser entregues na Superintendência de Compras e Licitações, necessariamente, até cinco dias contínuos da data do término do prazo estabelecido no item 10.1 deste Edital.

10.1.1.2. O licitante ou pessoa que se utilizar dessa forma de transmissão, torna-se responsável pela qualidade e fidelidade do material transmitido, e por sua entrega neste Órgão.

10.2. Interposto, o recurso será comunicado às demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Findo esse período, impugnado ou não o recurso, a Comissão de Licitação poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou fazê-lo subir, devidamente informado, ao Prefeito do Município de Santa Maria**.**

10.3. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interesses na Superintendência de Compras e Licitações, no endereço e horário constante no item 10.1.1 deste Edital.

10.4 O recurso terá efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.5 Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos legais.

10.6 Os licitantes poderão desistir expressamente de interpor recurso e/ou contrarrazões de recurso, por meio de declaração escrita pelo proponente, nos termos do modelo anexo, ou em manifestação durante a sessão pública, inclusive e, se a desistência for da totalidade dos licitantes, o julgamento prosseguirá sem interrupção.

11. HOMOLOGAÇÃO

11.1 Decididos os recursos porventura interpostos, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, o MUNICÍPIO DE SANTA MARIA adjudicará o objeto ao licitante vencedor, ato que será homologado pelo Prefeito de Santa Maria.

12. DAS MODALIDADES DA VENDA E DA CAUÇÃO

12.1 A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou prazo, segundo opção do proponente, conforme as condições abaixo prescritas:

12.1.1 **Regras idênticas para pagamento à vista e a prazo.**

12.1.1.1 De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação pelo Município, a título de sinal e principio de pagamento, a quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria de Município de Finanças.

12.1.2 **Regra especifica para pagamento à vista.**

12.1.2.1 O saldo do preço, acrescido de correção monetária, pelo IPCA-E, e de juros de 1% (um por cento) ao mês, contados da data de adjudicação/homologação, deverá ser pago até a assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor, pelo Município.

12.1.3 **Regra especifica para pagamento a prazo.**

12.1.3.1 O saldo do preço, acrescido de correção monetária, pelo IPCA-E, e de juros de 1% (um por cento) ao mês, contados da data de adjudicação/homologação, deverá ser pago em até 10 (dez) parcelas contadas da data de assinatura do compromisso de compra e venda.

13. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

13.1. O valor mínimo de venda é o valor descrito neste edital, o qual foi definido por meio de avaliação conforme laudos técnicos anexo ao processo e com autorização legislativa.

13.2. Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estipulado. As propostas com valores inferiores ao estipulado serão desclassificadas.

13.3. O proponente não poderá desistir da compra alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente do ato público, cabendo a ele a responsabilidade de respectiva vistoria do imóvel, antes da data marcada para abertura deste processo.

13.4 O imóvel será vendido no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição do imóvel poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

13.5 O Município de Santa Maria convocará o comprador no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da homologação do processo licitatório para assinar o contrato de compromisso de compra e venda, no caso da escolha do pagamento parcelado e efetuar o pagamento a título de sina, mencionado no Projeto Básico.

13.6. A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da quitação dos bens e será registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30 (trinta) dias corridos da assinatura da escritura.

13.7. Caberá a o comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre o imóvel, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

13.8. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

13.9 O valor arrecadado com a presente alienação do bem será destinado à aquisição ou ampliação de imóveis, destinados especificamente para unidades básicas e secundárias da rede municipal de saúde.

13.10 Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pelo(a-s) DEVEDOR(A-ES), a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die.

14 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pelo(a-s) DEVEDOR(A-ES), a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die.

14.2. No caso da PREFEITURA precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, ficará(ão) o(a-s) Devedor(a-es) sujeito(a-s) à pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante em atraso ou sobre o saldo devedor, conforme o caso, devidamente corrigidos e às demais cominações legais e contratuais, além dos honorários advocatícios e das custas judiciais.

14.3. O(A-s) DEVEDOR(A-ES) não poderá(ão) transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes da Promessa de Compra e Venda, sem anuência expressa da CREDORA, que deverá comparecer no ato para manifestar a sua concordância.

15 DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

15.1. É facultado à Comissão de Licitação ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documentos ou informação que deveria constar originariamente nos envelopes das propostas ou da documentação. Podendo desconsiderar excessos de formalismos que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

15.2. Os documentos emitidos através da internet não necessitam de autenticação, ficando sujeitos à verificação por parte da Comissão de Licitação.

15.3. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos, salvo naqueles casos imprevisíveis ou de força maior (ex. greve).

15.4. Os documentos necessários à habilitação ou à proposta poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por meio de cartório competente ou da Superintendência de Compras e Licitações, ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por cópias, desde que possam ser conferidas com os originais na sessão publica.

15.5. Os documentos serão autenticados pela Superintendência de Compras e Licitações, a partir do original, preferencialmente até às 13hs do dia anterior que anteceder a data marcada para recebimento e abertura dos envelopes;

15.5.1. Serão aceitas somente cópias legíveis;

15.5.2. Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas; e

15.5.3. A Comissão de licitação reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que julgar necessário.

15.5.4. Os documentos devem estar datados dos últimos **180 (cento e oitenta) dias** até a data de abertura do Envelope nº 01, quando não tiver prazo estabelecido pelo órgão/empresa competente expedidor(a); e:

a) não se enquadram no prazo de que trata este item os documentos que, pela própria natureza, não apresentam prazo de validade.

15.6. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização de certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Comissão de Licitação em contrário.

15.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente.

15.8. As decisões da Comissão de Licitação serão comunicadas mediante publicação no Diário de Santa Maria, salvo com referência àquelas que puderem ser comunicadas diretamente, mediante aviso na página web, no endereço www.santamaria.rs.gov.br, opção "Licitações", ofício, e-mail ou outro similar.

15.9. Em caso de dúvidas, informações ou esclarecimentos, o interessado deverá contatar por escrito, a Comissão de Licitação, no 2º andar do Centro Administrativo do Município de Santa Maria, ou pelo telefone: (055) 3921-7062, e-mail licitacaosm@yahoo.com.br, no horário das 7h30 às 13h:

15.9.1. A resposta da Comissão de Licitação ao pedido de esclarecimento formulado será divulgada mediante publicação de nota na página web da Prefeitura Municipal de Santa Maria, no endereço www.santamaria.rs.gov.br, opção "Licitações", cabendo aos interessados acessá-la; ou ainda, por e-mail, cabendo ao interessado confirmar o recebimento do mesmo.

15.9.2. As dúvidas a serem dirimidas por telefone serão somente aquelas de ordem estritamente informal, as demais deverão ser formalizadas através do e-mail licitacaosm@yahoo.com.br

15.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento do licitante, desde que sejam possíveis as aferições das suas qualificações e as exatas compreensões da sua proposta, durante a realização da sessão pública de licitação.

15.11. As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

15.12. As questões relativas ao presente Edital, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Santa Maria - RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Comissão Permanente de Licitação de Materiais e Serviço, em 23 de novembro de 2017.

Solange Medina Cunha
Presidente CPL

ANEXO I - CONCORRÊNCIA Nº 02/2017

PROJETO BÁSICO: ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL, CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO E DO PAGAMENTO

I - DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação é a alienação de imóvel integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei n° 6108, de 28 de dezembro de 2016, e Lei nº 6118, de 4 de maio de 2017, conforme descrição e caracterização a seguir: Um terreno, localizado na Rua do Acampamento, medindo cento e trinta palmos de frente por cento e setenta e cinco palmos de fundos, com as seguintes confrontações: a Leste, com a Rua do Acampamento; ao Oeste, com propriedade do Dr. Walter Jobim; ao Norte, com propriedade de Antônio Lozza; e ao Sul, com propriedade de Manoel Inácio Xavier, conforme Certidão da transcrição de nº 8.645 do Livro 3-J, fls. 88. O valor do imóvel, de 1.101,10 m², é de R$ 4.000.000,00, em conformidade com avaliações técnicas do valor de mercado do imóvel.

II - JUSTIFICATIVA

A presente proposta tem por finalidade a promoção da alienação do imóvel de domínio municipal, conforme prevê o art. 17 da Lei Orgânica Municipal, localizado na Rua do Acampamento, com as seguintes medidas e confrontações: Um terreno, localizado na Rua do Acampamento, medindo cento e trinta palmos de frente por cento e setenta e cinco palmos de fundos, com as seguintes confrontações: a Leste, com a Rua do Acampamento; ao Oeste, com propriedade do Dr. Walter Jobim; ao Norte, com propriedade de Antônio Lozza; e ao Sul, com propriedade de Manoel Inácio Xavier, conforme Certidão da transcrição de nº 8.645 do Livro 3-J, fls. 88. O valor do imóvel, de 1.101,10 m², é de R$ 4.000.000,00, em conformidade com avaliações técnicas do valor de mercado do imóvel.

O imóvel municipal que não se presta à sua finalidade e que se encontra em mau estado de conservação.

A conservação de tal imóvel, acompanhada da necessidade de protegê-lo contra invasões, submeteria o erário público a elevados custos administrativos. Fato é que nem sempre há recursos disponíveis para fazer frente a despesa de tal natureza, o que, na maioria das vezes, acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança de importante região central de nossa cidade, com a consequente desvalorização do patrimônio dos munícipes ali instalado.

Pretende-se, portanto, fomentar o desenvolvimento da região, atribuindo a ela uso mais adequado à dinâmica urbana, ao mesmo tempo em que os investimentos públicos serão otimizados, com a alocação de recursos para ações na área de saúde que atendam de maneira mais efetiva os legítimos interesses dos contribuintes.

Impende salientar, por relevante, que a alienação ora ventilada não compromete, em nada, a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal, tendo em vista que o imóvel, no estado em que atualmente se encontra, não atenderia às condições de segurança e estabilidade requerida e – repita-se – não se presta a sua finalidade.

Outrossim, obedientes às responsabilidades típicas do Poder Público, a Administração Municipal proporcionará, com os recursos provenientes da alienação deste imóvel, a aquisição ou ampliação de imóveis destinados especificamente para unidades básicas e secundárias de saúde.

Portanto, a alienação em tela acarretará o aumento da arrecadação municipal, elevando ainda mais a capacidade de investimento da Administração, proporcionando que recursos sejam alocados em atividades de grande interesse de nosso Município.

Sobre a alienação, quando o art. 67 do Código Civil diz que os bens públicos são inalienáveis, isso significa que o são somente enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública (destinação pública específica), como as praças, os materiais utilizados no serviço público, etc. Desafetados os bens públicos, através de lei, eles poderão ser alienados como qualquer bem de particular e independe de desafetação os bens dominicais, como é o caso dos bens objeto da presente proposição. Segundo a Lei 8.666/93, a alienação de bens imóveis depende de prévia avaliação, autorização legislativa no caso de bens de órgãos da Administração Direta e entidades autarquias e fundacionais e licitação na modalidade de concorrência, dispensada a licitação nos casos de dação em pagamento, doação para outro órgão ou entidade da Administração Pública, permuta, investidura, venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, e alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens

construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social por órgãos e entidades da Administração.

Os imóveis destacados no projeto de lei já foram devidamente avaliados por comissão técnica do Município e, com a autorização legislativa concedida, deu-se o passo final para a alienação pretendida pelo Poder Executivo através do presente processo licitatório.

Nesse contexto, solicitamos a abertura de processo licitatório, com vistas a alienação do bem imóvel pretendido pela Administração Pública, comprovado o interesse público, na modalidade concorrência, conforme preconiza o art. 23, § 3º, da Lei de Licitações e Contratos.

Segue, em anexo, a Lei Municipal 6108, de 28 de dezembro de 2016, e a Lei Municipal nº 6118, de 04 de maio de 2017, referente à autorização do Poder Executivo Municipal a alienar o imóvel em questão.

III - DAS MODALIDADES DE VENDA E DA CAUÇÃO

3.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou prazo, segundo opção do proponente, conforme as condições abaixo descritas:

3.1.1. Regras idênticas para pagamento à vista e a prazo
3.1.1.1. De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação pelo Município, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria de Município de Finanças.

3.1.2. Regra específica para pagamento à vista
3.1.2.1. O saldo do preço, acrescido de correção monetária, pelo IPCA-E, e de juros de 1% (um por cento) ao mês, contados da data da adjudicação/homologação, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor, pelo Município.

3.1.3. Regra específica para pagamento a prazo
3.1.3. O saldo do preço, acrescido de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, contados da data da adjudicação/homologação, **deverá ser pago em até 10 (dez) parcelas contadas da data da assinatura do compromisso de compra e venda**.

3.1.4. A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da convocação específica para tal fim.

3.2 O valor arrecado com a presente alienação do bem será destinado à aquisição ou ampliação de imóveis destinados especificamente para unidades básicas e secundárias da rede municipal de saúde.

IV - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1. O valor mínimo de venda é o valor descrito neste instrumento, o qual foi definido por meio de avaliação conforme laudos técnicos anexo ao processo, e com autorização legislativa.

4.2. Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estipulado. As propostas que apresentarem valores inferiores incorrerão em desclassificação.

4.3. O proponente não poderá desistir da compra alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria do imóvel, antes da data marcada para abertura deste processo.

4.4. O imóvel será vendido “ad corpus”, no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões

ou descrição do imóvel poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

4.5. A Prefeitura Municipal de Santa Maria convocará o comprador no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da homologação do processo licitatório para assinar o contrato de compromisso de compra e venda, no caso da escolha do pagamento parcelado e efetuar o pagamento a título de sinal, mencionado neste Projeto Básico.

4.6. A escritura pública de compra e venda dos imóveis deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias contados da quitação dos bens e será registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30(trinta) dias contados da assinatura da escritura.

4.7. Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

4.8. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Os interessados em visitar o imóvel poderão solicitar visitação em dias úteis, das 08:00 horas às 16:00 horas, mediante agendamento pelo telefone (55) 3921 7013, com as servidoras Jose Aline Munhoz Walter e/ou Alma Cristina Holzchuke.

5.1.1. A visita deverá ser realizada pelo representante legal da licitante ou por funcionário designado pela mesma, mediante a apresentação de procuração assinada pelo representante legal. A visita deve ser agendada com antecedência mínima de 24 horas junto à Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa, através do telefone (55) 3921-7013, até o último dia útil antes da abertura do certame licitatório.

5.1.2 A visita é facultativa. Caso o licitante opte por não realizá-la, deverá apresentar junto à documentação de habilitação, em substituição ao termo de visita, declaração de que não realizou visita e que se responsabiliza pela proposta formulada com todas as características e especificações qualitativas e quantitativas exigidas pela Prefeitura Municipal de Santa Maria para o presente certame.

5.2 – **Apresentação de atestado de visita e comparecimento**, fornecido pela Secretaria de Gestão e Modernização Administrativa, **ou a declaração de que não realizou visita e que se responsabiliza pela proposta formulada com todas as características e especificações qualitativas e quantitativas exigidas pela Prefeitura Municipal de Santa Maria,** deverá ser entregue **obrigatoriamente junto com a documentação de habilitação do certame licitatório.**

Jose Aline Munhoz Walter
Superintendente de Administração

ANEXO II - CONCORRÊNCIA Nº 02/2017

DECLARAÇÃO

_____, CPF /CNPJ n°_____,
(nome / razão social da empresa)
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)_____, portador(a) da Carteira de Identidade n°_____, CPF n°_____, sediada _____,
(endereço completo)
declara para fins desta licitação, e sob as penas da lei, que:

a) **não foi declarada inidônea** para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do Art. 87 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;

b) **inexistem fatos impeditivos** para sua habilitação no presente Processo Licitatório, bem como ter ciência da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, nos termos do § 2º do Art. 32 da Lei nº 8.666/93;

c) **não emprega menores** de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos, nos termos do disposto no inciso V do Art. 27 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( );

Local, _____de _____de 2018.

_____
Nome e Assinatura
(representante legal)

ANEXO III - CONCORRÊNCIA Nº 02/2017
MODELO DE PROPOSTA

Prefeitura Municipal de Santa Maria

Processo Licitatório Concorrência nº 02/2017

I - DADOS DO PROPONENTE

Nome			
Endereço		Nº	Complemento:
Bairro		CEP	
Cidade		Fone/Fax	
CPF		Identidade	

2 - OBJETO

Alienação de imóvel integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei n° 6108, de 28 de dezembro de 2016, e Lei nº 6118, de 4 de maio de 2017, conforme descrição e caracterização a seguir: Um terreno, localizado na Rua do Acampamento, medindo cento e trinta palmos de frente por cento e setenta e cinco palmos de fundos, com as seguintes confrontações: a Leste, com a Rua do Acampamento; ao Oeste, com propriedade do Dr. Walter Jobim; ao Norte, com propriedade de Antônio Lozza; e ao Sul, com propriedade de Manoel Inácio Xavier, conforme Certidão da transcrição de nº 8.645 do Livro 3-J, fls. 88.

2.1. Proposta de aquisição do imóvel abaixo indicado, de propriedade do Município de Santa Maria, com preço indicado.

2.2. O valor total desta proposta é de R$_____(_____).

2.3. O valor total do sinal será de R$_____(_____) (Mínimo de 10% do valor proposto).

2.4. **Declaro que o pagamento será realizado** _____ (à vista ou em até 10 (dez) parcelas contadas da data da assinatura do compromisso de compra e venda).

3 - DECLARAÇÃO

Declaro conhecer e aceitar os termos do edital e seus anexos, 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.

A validade da proposta é de **60 (sessenta) dias corridos**, contados da data de recebimento das propostas, conforme estipulado no edital.

Município de Santa Maria, ____, de _____ de 2018.

_____

Nome Assinatura do Proponente

ANEXO II - CONCORRÊNCIA Nº 02/2017

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA

Por este instrumento as partes ao final nomeadas e assinadas têm entre si, ajustada e contratada a presente operação de Promessa de Compra e Venda com financiamento do respectivo preço, na forma da opção manifestada neste Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Tendo em vista proposta que lhe fora feita pelo(a-s) ora Promitente(s) Comprador(a-es), compromissa a Prefeitura Municipal de Santa Maria, ora Promitente Vendedora, a venda do imóvel ... ., pelo preço de R$ ....., a ser pago da seguinte forma: .....

CLÁUSULA SEGUNDA: CONFISSÃO DE DÍVIDA - O(A-s) Promitente(s) Comprador(a-es), que passa(m) a ser(em) denominado(a-s) DEVEDOR(A-ES), confessa(m) dever à Promitente Vendedora que passa a ser denominada CREDORA, a importância referida na cláusula primeira, obrigando-se a pagá-la na forma prevista neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: FORMA DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data fixada na cláusula primeira e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

CLÁUSULA QUARTA: IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pelo(a-s) DEVEDOR(A-ES), a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die.

CLÁUSULA QUINTA: IMISSÃO DE POSSE E ENCARGOS FISCAIS- O(A-s) DEVEDOR(A-ES) é(são), neste ato, imitido(s) na posse do imóvel que lhe(s) é compromissado à venda, com todos os encargos e vantagens desta imissão decorrentes, correndo por sua conta exclusiva, doravante, todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, obrigando-se a pagá-los nas épocas próprias às repartições competentes, reservando-se a CREDORA, o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(a-s) DEVEDOR(A-ES), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CREDORA considerar rescindida a promessa de compra e venda, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, os DEVEDORES, a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - O(A-s) DEVEDOR(A-ES) não poderá(ão) transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes da Promessa de Compra e Venda, sem anuência expressa da CREDORA, que deverá comparecer no ato para manifestar a sua concordância.

CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES - O(a-s) DEVEDOR(a-es) se responsabiliza(m) pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade decorrente de tutela, curatela, interdição ou testamentária, porventura a seu encargo; b) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

CLÁUSULA OITAVA: RESCISÃO DA PROMESSA - REVERSÃO DA POSSE - Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, com a consequente reversão da posse do imóvel à Credora e demais cominações à espécie aplicáveis, sem que assista ao(a-s) Devedor(a-es) o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos casos previstos em lei e ainda: 1) Se o(a-s) Devedor(a-es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel em venda, sem o prévio e expresso consentimento da Prefeitura Municipal de Santa Maria; 2) se

o(a-es) DEVEDOR(A-ES) faltar(em) ao pagamento de 03 (três) prestações mensais e consecutivas; 3) se contra o(a-s) Devedor(a-es) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte; 4) se o(a-s) Devedor(a-es) incidir(em) em insolvência; 5) se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo(a-s) Devedor(a-es) à Prefeitura Municipal de Santa Maria; 6) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato; 7) se o(a-s) Devedor(a-es) deixar(em) de pagar, nas épocas próprias, os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre o imóvel compromissado;

CLÁUSULA NONA: PENA CONVENCIONAL - No caso da PREFEITURA precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, ficará(ão) o(a-s) Devedor(a-es) sujeito(a-s) à pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante em atraso ou sobre o saldo devedor, conforme o caso, devidamente corrigidos e às demais cominações legais e contratuais, além dos honorários advocatícios e das custas judiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA: ESCRITURA DEFINITIVA - O contrato definitivo de compra e venda do imóvel ora compromissado será outorgado ao(à-s) Promitente(s) Comprador(a-es) após o pagamento de todas as prestações na forma ajustada neste contrato e dos demais encargos nele previstos ou aos seus herdeiros ou sucessores, quando for o caso e, em qualquer hipótese, desde que o(a-s) Promitente(s) Comprador(a-es) tenha(m) cumprido todas as obrigações aqui assumidas, cabendo a PREFEITURA apresentar tão somente o seu título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, correndo as despesas relativas ao imposto de transmissão, se devido, quitações fiscais e emolumentos cartorários por conta exclusiva do(a-s) Promitente(s) Comprador(a-es) e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de Santa Maria, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Santa Maria, _____, de _____ de 2018.

P/ PROMITENTE VENDEDORA – PREFEITURA DE MUNICIPAL DE SANTA MARIA:

O(A-S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A-ES):

TESTEMUNHAS:
1ª _____
2ª _____