|  |
| --- |
| COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES |

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL

Recebemos da **Prefeitura Municipal de Iguatemi/MS**, uma cópia da **CONCORRÊNCIA Nº. 001/2014** e de seus anexos concernentes ao **PROCESSO Nº. 149/2014**, cujos envelopes de habilitação e proposta de Preço serão recebidos pela Comissão Permanente de Licitações às **08h:00min** do dia **24 de NOVEMBRO de 2014**, na Sala de Licitações do Paço Municipal, situado à Avenida Laudelino Peixoto, nº. 871, Centro, Iguatemi/MS, CEP 79960-000.

OBJETO: A presente concorrência tem por objetivo a alienação de uma área remanescente denominada “Parte III da Estância Kirandy”, medindo 29,4908 hectares, matriculado no Cartório de Registro de Imóvel desta comarca sob o nº 6.954, com a finalidade para atividade empresarial, conforme condições detalhada na Lei Municipal nº. 1.808/2014, que faz parte deste Edital.

Dados do Participante

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nome/Razão Social | CNPJ/CPF | Telefone Contato | Email Contato |
|  |  |  |  |

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 149/2014**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2014**

**O MUNICÍPIO DE IGUATEMI**, Estado de Mato Grosso do Sul, localizado na Avenida Laudelino Peixoto, nº. 871, Centro, Iguatemi (MS), através da sua Comissão Permanente de Licitação nomeada pelo Decreto nº 1.169/2014, torna público que estará reunida para receber as documentações e as propostas da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** do tipo **“MAIOR OFERTA”,** objetivando a alienação de bem imóvel para implantação de atividade empresarial, em conformidade com Lei Municipal nº 1.808/2014, Lei Federal nº 8.666/93 e demais condições contidas neste Edital e seus anexos.

Os envelopes contendo os Documentos para Habilitação e Proposta de Compra deverão ser entregues a Comissão Permanente de Licitação no dia **24** **de Novembro de 2014, às 08h00mim**, no endereço acima especificado.

**O Edital retirado pelo portal da Transparência situado no site da Prefeitura Municipal de Iguatemi, a licitante deverá preencher o recibo de retirada do edital “pagina 1” e encaminhar pelo e-mail** **atas@iguatemi.ms.gov.br****, para fins de ciência e controle do presidente da comissão dos interessados ao certame, e para futuro contato em caso de alguma alteração no mesmo.**

**I. DO OBJETO**

**1.** A presente concorrência tem por objetivo a alienação de uma área remanescente denominada “Parte III da Estância Kirandy”, medindo 29,4908 hectares, matriculado no Cartório de Registro de Imóvel desta comarca sob o nº 6.954, com a finalidade para atividade empresarial, conforme condições detalhada na Lei Municipal nº. 1.808/2014, que faz parte deste Edital.

**II. DO IMÓVEL OFERECIDO, PREÇO E ENTRADA MÍNIMA, PRAZO DE PAGAMENTO E CAUÇÃO.**

**2.** A descrição, localização, preço mínimo de venda, entrada e valor da caução do imóvel oferecido encontram-se detalhados no ANEXO I**.**

**III. DA HABILITAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS**

**3.** Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

**3.1.** Os interessados poderão obter informações, bem como examinar a documentação dominial junto à Comissão Permanente de Licitação, de 2ª a 6ª feira, das 07 às 13 horas, na sala de Licitações situada à Rua Laudelino Peixoto nº 871, Iguatemi (MS), ou pelo telefone 067 3471 1130 ramal 209.

**4.** Nesta licitação, não poderão concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, membros da Comissão de Licitação, a entidade e o agente responsável pela avaliação do imóvel objeto da alienação.

**5.** O Município de Iguatemi/MS reserva-se o direito de presentes as razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, alterar a data da licitação, revogá-la, total ou parcialmente, sem que com isso caiba ao licitante o direito de indenização ou reclamação judicial.

**6.** É reservado, ainda, ao Município de Iguatemi/MS, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

**7.** Considerar-se-á habilitado à concorrência pública de que trata este edital, o interessado em participar do certame que, nos termos do instrumento convocatório, apresentar projeto básico para atender o disposto no inciso I do § 1º do art. 1º da Lei Municipal 1.808/2014 e efetuar o depósito prévio de 5% (cinco por cento) do preço da avaliação atribuído ao imóvel, nos termos do art. 18 da Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na seguinte conta:

**7.1 BANCO DO BRASIL – AGÊNCIA 1325-0 / CONTA CORRENTE 24046-X**

**FAVORECIDO: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATEMI / MS**

**8.** O depósito previsto no item anterior poderá ser efetuado pelo licitante em qualquer

Agência do BRASIL, na conta corrente acima mencionada.

**9.** A efetivação da caução e a apresentação da proposta implicam pleno conhecimento dos termos deste Edital, seus anexos e instruções.

**10.** Os proponentes poderão ser representados por procurador, tanto na licitação quanto na formalização da compra e venda, devendo ser anexada à documentação de habilitação a respectiva procuração pública outorgando poderes para tal fim.

**11.** Os procedimentos licitatórios previstos neste Edital aplicar-se-ão ao imóvel licitado constante no ANEXO I.

**12.** A Comissão de Licitação prestará aos interessados todos os esclarecimentos que se fizerem necessários pelo telefone e endereço indicados no item 3.1, sendo dispensada a existência de qualquer outro tipo de intermediário.

**IV. DO PREÇO**

**13.** O preço mínimo de venda do imóvel, assim como o da caução, está consignado no ANEXO I deste Edital.

**13.1.** O referido preço foi estabelecido através de Laudo de Avaliação homologado pelo Decreto nº 1.199/2014, realizado através da Comissão Especifica de avaliação nomeada através do Decreto nº 1.193/2014.

**V. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

**14.** No horário, data e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão procederá ao recebimento, dos envelopes, para o imóvel em questão, da documentação de habilitação e a respectiva proposta.

**15.** O licitante deverá apresentar 02 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos essenciais à habilitação e o segundo, a proposta para aquisição do imóvel.

**16.** A proposta dever ser toda preenchida exclusive a forma de pagamento para efeito de classificação.

**17.** Na face externa dos envelopes, além do nome ou da razão social do licitante, deverá constar a seguinte subscrição:

**17.1** “ENVELOPE I”

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATEMI**

**NOME COMPLETO DO LICITANTE**

##### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2014

**DATA DE ABERTURA: 24/11/2014**

**HORÁRIO: 08:00 HORAS**

**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**17.2** “ENVELOPE II”

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATEMI**

**NOME COMPLETO DO LICITANTE**

##### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2014

**DATA DE ABERTURA: 24/11/2014**

**HORÁRIO: 08:00 HORAS**

**PROPOSTA DE PREÇOS**

**18.** O envelope nº. 1 (HABILITAÇÃO) deverá conter os seguintes documentos:

**18.1. Se pessoa física:**

a) Comprovante de deposito da caução, relativo ao imóvel pretendido, na forma da Cláusula III, item 7.

b) Cédula de identidade.

c) Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF).

d) Apresentação do Projeto Básico para a atividade empresarial pretendida, conforme solicitado na Lei Municipal nº 1.808/2014.

e) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhado dos respectivos documentos pessoais, com firma reconhecida o outorgante.

f) Comprovante de endereço.

**18.2. Se pessoa jurídica:**

a) Comprovante de deposito da caução, relativo ao imóvel pretendido, na forma da Cláusula III, item 7.

b) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

c) Requerimento de Empresário ou Contrato Social com a primeira e a ultima alteração ou tão somente a ultima quando consolidado.

d) Apresentação do Projeto Básico para a atividade empresarial pretendida, conforme solicitado na Lei Municipal nº 1.808/2014.

e) Procuração, caso o representante não seja sócio indicado no Contato Social ou para sócio não administrador, devidamente acompanhado dos documentos pessoais do procurador, com firma reconhecida em cartório do proprietário ou sócio administrador.

f) Comprovante de endereço.

**19.** Os documentos necessários à habilitação, acima indicados, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por membro da Comissão Permanente de Licitação, ou, ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.

**19.1.** A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer exigências do item 18 e seus subitens importará na inabilitação do concorrente.

**20.** O envelope nº. 2 (PROPOSTA) deverá conter a proposta do licitante conforme modelo constante do ANEXO II deste Edital, observando as seguintes condições:

a) A proposta deverá ser digitada ou escrita em letra de forma, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal.

b) Indicação do número da Concorrência constante do preâmbulo deste Edital.

c) Indicação do imóvel pretendido.

d) Nome completo ou razão social, por extenso do proponente.

e) Endereço completo do proponente.

f) Local, data e assinatura do proponente ou de seu procurador.

g) Preço proposto em moeda corrente nacional, expresso em algarismos e por extenso.

**21.** Para cada licitante será permitida a apresentação de apenas uma proposta para o imóvel pretendido.

**22.** Não serão aceitas propostas para o mesmo imóvel apresentadas pelo mesmo licitante ou por cônjuges.

**23.** Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos ou acréscimos concernentes às propostas.

**VI. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

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

**25.** Os envelopes de nº. 1, contendo a documentação, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

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

**27.** Os envelopes de nº. 2, dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido, serão restituídos aos apresentantes, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

**28.** 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.

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

a) Apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel. No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o mesmo imóvel, ocasião em que ambas serão desclassificadas.

b) Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o imóvel (ANEXO I).

c) Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital.

d) Apresentar divergências do número, dados ou valores, bem como conter rasuras e emendas.

e) Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

**VII. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.**

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

**31.** Ocorrendo empate quanto ao valor, a Comissão procederá, na seguinte ordem como critério para desempate:

**32** – 1º forma de pagamento a vista - 2º Menor prazo de pagamento – 3º sorteio.

**33.** Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Permanente de Licitação elaborará ATA DE JULGAMENTO DA CONCORRÊNCIA, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores.

**34** As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão e serão parte integrante do processo licitatório.

**VIII. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

**35.** A Comissão de licitação encaminhará o processo da Concorrência, com a ATA de Julgamento e demais peças do certame licitatório, a autoridade competente, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e, se for o caso, homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.

**35.1.** Após esses procedimentos, o resultado será publicado no Diário Oficial do Município, para conhecimento público.

**35.2.** Não tendo havido 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, referidos neste Edital, e assinar o contrato de compra e venda.

**36.** Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à transferência da matricula do imóvel em nome do adquirente, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação efetiva para tal fim.

**37.** Sendo o licitante pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

**38.** Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma do edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da transferência da matricula do imóvel, a venda poderá ser transferida, a critério do Município de Iguatemi/MS, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

**IX. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CONTRATUAIS.**

**39.** A venda do imóvel será realizada conforme as condições abaixo descritas e mediante as indicações previstas no ANEXO I.

**40.** De acordo com as propostas dos licitantes, será proclamado vencedor o licitante que oferecer a “**Maior Oferta**”.

**41.** O licitante, cuja proposta for habilitada, classificada, selecionada e homologada na concorrência, poderá quitar o preço ofertado pelo imóvel, após este lhe ser adjudicado, de forma “a vista” ou em até 04 (quatro) parcelas mensais iguais e sucessivas.

**42** Após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município, o mesmo será convocado em comparecer no prazo máximo de 03(três) dias úteis para firmar contrato de compra e venda de imóvel com a Administração Pública Municipal, cuja natureza jurídica será híbrida, regidos tanto pelas regras do direito público, quanto pelas regras do direito privado.

**43.** Os recolhimentos de que trata o sub-iten 41, já deduzindo o valor correspondente ao item 07 (caução), serão efetivados mediante depósito em moeda corrente nacional, em espécie ou cheque administrativo, na conta corrente a seguir especificada:

**43.1 BANCO DO BRASIL – AGÊNCIA 1325-0 / CONTA CORRENTE 24046-X**

**FAVORECIDO: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATEMI / MS**

**44.** Os demais valores depositados para fins de caução por pessoas físicas ou jurídicas que forem consideradas inabilitadas ou desclassificadas, serão devolvidos sem juros e correção monetária.

**X. DOS RECURSOS**

**45.** Em qualquer fase do processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº. 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição digitada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

**46.** Havendo interposição de recurso, o mesmo será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou na inabilitação, quanto no julgamento das propostas, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos interpostos em outras hipóteses.

**XI. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES**

**47.** As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto nas hipóteses mencionadas no item 38 e 54, após a publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência no Diário Oficial do Município.

**48.** Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Secretaria Municipal de Finanças, sem juros e sem correção monetária.

**XII. DA ESCRITURA PÚBLICA**

**49.** A Escritura Pública da compra e venda somente será outorgada pelo Município de Iguatemi após a quitação total do preço e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI por parte do adquirente

**50.** As despesas decorrentes da transferência e do registro dos imóveis serão suportadas integralmente pelo adquirente

**51.** Após o pagamento total do imóvel o adquirente terá 30 (trinta) dias corridos, para assinar no cartório a escritura pública de compra e venda do imóvel, após a adjudicação e respectiva publicação no Diário Oficial, bem como do pagamento correspondente, à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente.

**XIII. DA DESISTÊNCIA**

**52.** O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, e entrega-lo na sede da Prefeitura Municipal de Iguatemi/MS.

**53.** O não cumprimento dos prazos estabelecidos no item 51 será considerado desistência

**XIV. DAS PENALIDADES**

**54.** O licitante vencedor perde em favor da Prefeitura Municipal de Iguatemi/MS o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

**55.** Desistência;

**56.** Em caso de atraso no pagamento das parcelas, o adquirente será notificado pela Administração Pública, para em 5 (cinco) dias cumprirem com a obrigação, sob pena de serem constituídos em mora;

**57.** Na hipótese de constituição em mora dos devedores pelo atraso no pagamento das parcelas, o valor do débito principal será inscrito em dívida ativa e sofrerá a incidência dos seguintes encargos moratórios:

a) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela em atraso;

b) juros de 1% (um por cento) ao mês.

**58.** Os encargos moratórios continuarão incidindo sobre o débito e, este continuará inscrito em dívida ativa até que haja a purgação da mora.

**59.** Em caso de inadimplemento absoluto do devedor, este sujeitar-se-á às seguintes sanções:

**I -** rescisão do contrato;

**II -** restituição do imóvel;

**III -** perda em favor da Fazenda Pública, do equivalente a 20% (vinte por cento) do total da quantia paga em razão da compra e venda.

**60.** Considera-se inadimplemento absoluto por parte do devedor, para os fins do parágrafo anterior, a ocorrência das seguintes circunstâncias:

**I -** o atraso de 2 (duas) ou mais parcelas;

**II -** quando, em decorrência do atraso no pagamento das parcelas, a prestação se tornar inútil à Administração Pública em relação à finalidade prevista no inciso II do § 1º, do art. 1º, da Lei Municipal 1.808/2014.

**III** No caso do inciso II do parágrafo anterior, aplicar-se-á o disposto no parágrafo único, do art. 395, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), o qual prevê que o credor poderá enjeitar a prestação e exigir a satisfação das perdas e danos, se esta se lhe tornar inútil.

**IV** Em caso de inadimplemento absoluto, o imóvel, após ser restituído a Administração Pública, poderá ser outra vez alienado, por concorrência, após nova avaliação, a critério da autoridade competente, observados os mesmos critérios constantes na Lei Municipal 1.808/2014.

**61.** O cumprimento do encargo previsto no inciso I do § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 1.808/2014, deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, restituindo-se ao adquirente metade do que ele pagou

**XV. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**62.** O imóvel objeto desta licitação encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização documental da propriedade, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes ficando a cargo dos adquirentes, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

**63.** Serão de responsabilidade do adquirente as despesas com ITR, ou qualquer outra relativa à unidade adquirida, seja com a Fazenda Pública Federal, Estadual ou Municipal incidentes sobre o referido imóvel, que porventura se encontrem em atraso até a data da alienação.

**64.** Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Iguatemi/MS, podendo ser revogada, no todo em parte, por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

**65.** As dúvidas sobre qualquer item do edital só serão dirimidas mediante solicitação recebida por escrito na Comissão Permanente de Licitação até cinco dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.

**66** As dúvidas expressas por escrito serão respondidas pela Comissão de Licitação e as respostas, afixadas, em quadro próprio, para conhecimento público no mesmo local de entrega dos editais, até dois dias anteriores a data prevista para a realização da sessão de reconhecimento dos envelopes.

**67.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação.

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

**69.** Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Especificações dos Imóveis e Condições de Pagamento;

Anexo II – Modelo de apresentação de proposta de preço;

Anexo III – Minuta do contrato de compra e venda.

Iguatemi/MS, 20 de Outubro de 2014.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mauricelio Barros

Presidente da C.P.L.

Decreto 1.169/2014

**ANEXO I CONCORRÊNCIA N.º 001/2014**

**ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**TIPO DO IMÓVEL:** Área rural denominada como remanescente da **Parte III da Estancia Kirandy** medindo 29,4908 hectares, matriculado no Cartório de Imóveis sob o número 6.954.

**PREÇO MÍNIMO DE VENDA:** **R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

**VALOR DA CAUÇÃO:** **R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)**

**CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:**

1. À Vista
2. Parcelado em no máximo 04 (quatro) parcelas mensais iguais e sucessivas.

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Nº\_\_\_\_\_/2014

Contrato de Compromisso de Compra e Venda que, entre si, fazem, de um lado, como compromissário vendedor, o Município de Iguatemi MS, e de outro lado, como compromissário (a) comprador (a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na forma e condições seguintes:

**I - DAS PARTES:**

Pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda de imóvel, de um lado, o Município de Iguatemi MS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n°. 03.568.318/0001-61, com sede na Avenida Laudelino Peixoto, nº. 871, Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. ***JOSÉ ROBERTO FELIPPE ARCOVERDE***, brasileiro, casado, médico veterinário, portador da Cédula de identidade RG nº. 3289452-6 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº. 698.465.889-68, residente e domiciliado na Rua Fortunato Fernandes dos Santos, nº. 435, na cidade de Iguatemi-MS, de ora em diante chamado simplesmente de compromissário vendedor, e, de outro lado, a empresa e/ou Sr. (a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adiante denominado simplesmente compromissário comprador, tem, entre si, como justo e contratado o que se segue:

**II - DO OBJETO:**

2.1 O presente contrato tem por objetivo a alienação de uma área remanescente denominada “Parte III da Estância Kirandy”, medindo 29,4908 hectares, matriculado no Cartório de Registro de Imóvel desta comarca sob o nº 6.954, com a finalidade para atividade empresarial, conforme condições detalhada na Lei Municipal nº. 1.808/2014, que faz parte desta concorrência.

**III - DO PREÇO E DO PRAZO PARA PAGAMENTO:**

3.1 O preço certo e ajustado da venda ora prometido é de R$\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_), conforme resultado da proposta vencedora da maior oferta da concorrência pública nº 001/2014, pagável na forma à vista e/ou à prazo no limite máximo de 04 (quatro) parcelas, conforme segue:

a) À vista o valor de R$\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_), já deduzindo o valor da calção.

b) À prazo em \_\_\_\_\_\_ parcelas, mensais, iguais e sucessivas, no valor de R$\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), já deduzindo o valor da calção.

3.2 O atraso no pagamento de qualquer prestação, sujeitará o (a) compromissário (a) comprador (a) as penalidades previstas na Cláusula **IV** deste Contrato.

**IV. DAS PENALIDADES**

4.1 O compromissário (a) comprador (a) perde em favor da Prefeitura Municipal de Iguatemi/MS o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

4.2 Desistência;

4.3 Em caso de atraso no pagamento das parcelas, o compromissário (a) comprador (a), será notificado pela Administração Pública, para em 5 (cinco) dias cumprirem com a obrigação, sob pena de serem constituídos em mora;

4.4 Na hipótese de constituição em mora dos devedores pelo atraso no pagamento das parcelas, o valor do débito principal será inscrito em dívida ativa e sofrerá a incidência dos seguintes encargos moratórios:

a) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela em atraso;

b) juros de 1% (um por cento) ao mês.

4.5 Os encargos moratórios continuarão incidindo sobre o débito e, este continuará inscrito em dívida ativa até que haja a purgação da mora.

4.6 Em caso de inadimplemento absoluto do compromissário (a) comprador (a), este sujeitar-se-á às seguintes sanções:

**I -** rescisão do contrato;

**II -** restituição do imóvel;

**III -** perda em favor da Fazenda Pública, do equivalente a 20% (vinte por cento) do total da quantia paga em razão da compra e venda.

4.7 Considera-se inadimplemento absoluto por parte do devedor, para os fins do parágrafo anterior, a ocorrência das seguintes circunstâncias:

**I -** o atraso de 2 (duas) ou mais parcelas;

**II -** quando, em decorrência do atraso no pagamento das parcelas, a prestação se tornar inútil à Administração Pública em relação à finalidade prevista no inciso II do § 1º, do art. 1º, da Lei Municipal 1.808/2014.

**III** No caso do inciso II do parágrafo anterior, aplicar-se-á o disposto no parágrafo único, do art. 395, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), o qual prevê que o credor poderá enjeitar a prestação e exigir a satisfação das perdas e danos, se esta se lhe tornar inútil.

**IV** Em caso de inadimplemento absoluto, o imóvel, após ser restituído a Administração Pública, poderá ser outra vez alienado, por concorrência, após nova avaliação, a critério da autoridade competente, observados os mesmos critérios constantes na Lei Municipal 1.808/2014.

4.8 O cumprimento do encargo previsto no inciso I do § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 1.808/2014, deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, restituindo-se ao adquirente metade do que ele pagou.

**V – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO:**

5.1 A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, por alto unilateral e escrito do compromissário vendedor, com as consequências estipuladas na cláusula IV acima e mais as constantes dos incisos I e II do artigo 80 da Lei Federal nº 8.666, de 23 de junho de 1993.

5.2 Constituem motivo para rescisão deste contrato quaisquer das hipóteses previstas no artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, que, dadas as condições do ajuste, lhe sejam aplicáveis.

5.3 Ficam expressamente reconhecidos os direitos do compromissário vendedor em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

5.4 Poderá, ainda, operar-se a rescisão amigável deste contrato, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o compromissário vendedor.

**VI – DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

6.1 A presente área desta alienação se dará para fins de atividade empresarial, ficando desta forma o compromissário (a) comprador (a), cumprir esse quesito no prazo máximo de 2 (dois) anos, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, conforme previsto no item 4.8 da Cláusula IV deste contrato.

6.2 O compromissário (a) comprador (a) entrará na posse do imóvel, objeto deste contrato, após a assinatura deste instrumento, nela permanecendo enquanto cumprir com as suas obrigações aqui pactuadas.

6.3 A Escritura Pública da compra e venda somente será outorgada pelo Município de Iguatemi, após a quitação total do preço e do imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI por parte do compromissário (a) comprador (a).

6.4 A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta exclusiva do compromissário (a) comprador (a), todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato, e por este (a) deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de compra e venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão.

6.5 O (a) compromissário (a) comprador (a) não poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem deste contrato.

**VII – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL:**

7.1 O presente instrumento se acha vinculado, para todos os efeitos legais, aos termos da Concorrência pública nº 001/2014, expedido em 20 de outubro de 2014, referente ao Processo nº 149/2014.

**VIII – DO FORO:**

8.1 É competente o Foro da Comarca de Iguatemi, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas supervenientes.

E, por estarem assim justos, combinados e contratados, digitou-se o presente contrato em 02 (duas) vias, sendo que uma delas constituirá o arquivo cronológico da Prefeitura, e após lido e achado conforme pelas partes, na presenta das testemunhas abaixo declaradas, foi em tudo aceito, sendo assinado pelo compromissário vendedor, pelo compromissário (a) comprador (a) e pelas testemunhas.

Iguatemi-MS,\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2014.

|  |  |
| --- | --- |
| *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**José Roberto Felippe Arcoverde***PREFEITO MUNICIPAL****(COMPROMISSÁRIO VENDEDOR)** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(COMPROMISSÁRIO COMPRADOR)** |

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**CPF:  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**CPF:  |