



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

MUNICÍPIO DE ARAXÁ / PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
SETOR DE LICITAÇÕES  
RUA PRESIDENTE OLEGÁRIO MACIEL, 306, 2º PISO, CENTRO, CEP 38.183-186  
FONE/FAX: 3691-7022/3691-7145  
licitacao@araxa.mg.gov.br

### EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL

**CONCORRÊNCIA N.º 03.005/2015**

**PROCESSO N.º 97/2015**

O **MUNICÍPIO DE ARAXÁ / PREFEITURA MUNICIPAL** torna público, que a sua Comissão Permanente de Licitação, no dia, hora e local abaixo indicados, realizará licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA**, para a alienação de imóveis de sua propriedade descritos no Anexo I deste Edital, nas condições em que se encontram, cuja venda foi aprovada pela Lei nº 6.870, de 15 de maio de 2015, observadas as disposições da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e as condições estabelecidas no presente Edital.

**DIA:** 26/06/2015.

**HORA:** 15:00hs.

**LOCAL:** Rua Presidente Olegário Maciel, nº 306, 2º Piso, Centro, CEP: 38.183-186.

O Edital poderá ser obtido pelos interessados, no Setor de Licitações no endereço supra citado, em meio digital, mediante entrega de um CD ou pen-drive, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h00min às 11h00min e de 13h00min às 18h00min, ou pelo endereço eletrônico [www.araxa.mg.gov.br](http://www.araxa.mg.gov.br).

Não será fornecido Edital via fax ou Correio.

#### **1. DO OBJETO:**

**1.1.** O objeto da presente licitação é a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Araxá, de acordo com as especificações do Anexo I, deste Edital, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 6.870 de 15 de maio de 2015.

**1.2.** Os imóveis poderão se adquiridos na totalidade ou por item.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### **2. DOS IMÓVEIS OFERECIDOS, PREÇO E ENTRADA MÍNIMA, PRAZO DE PAGAMENTO E CAUÇÃO:**

**2.1.** A descrição, localização, preço mínimo de venda, entrada e valor da caução dos imóveis oferecidos encontram-se detalhados no Anexo I.

### **3. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS:**

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

**3.1.1.** No caso da participação em grupo ou consórcio, estes deverão ser legalmente constituídos com a indicação da empresa responsável, a qual, para participar deste certame licitatório, deverá atender todas as exigências estipuladas neste Edital e de acordo com o especificado no artigo 33 da Lei n.º 8.666, de 1993.

**3.2.** Os interessados poderão obter informações, examinar a documentação dominial, obter autorização por escrito para visitar o(s) imóvel(eis) objeto desta concorrência e receber cópia deste edital, no dia, hora e local definidos no Anexo V.

**3.3.** Será vedada a participação de licitantes enquadrados nas disposições do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**3.4.** O Município de Araxá / Prefeitura Municipal reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.

**3.5.** O Município de Araxá / Prefeitura Municipal também se reserva o direito de não concretizar a venda dos imóveis descritos no Anexo I, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

**3.6.** O Município de Araxá / Prefeitura Municipal faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento e entendimento de todas as condições por parte da licitante e, na expressão da lei, implica a sua aceitação automática, integral e irretratável, motivo porque, após esse ato, a Comissão de Licitação não tomará conhecimento de qualquer reclamação da proponente, fundada em erro, omissão ou obscuridade do Edital, salvo prévia e tempestiva impugnação.

**3.7.** Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta licitação e da formalização da compra e venda do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

**3.8.** Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente aos imóveis licitados e constante do Anexo I deste Edital.

**3.9.** É de competência exclusiva da Comissão Permanente de Licitação prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários por intermédio do telefone (34) 3662-2506 e endereço de e-mail indicados no preâmbulo deste edital

### **4. DO PREÇO:**

**4.1.** O preço mínimo de venda dos imóveis e o valor do pagamento da caução estão consignados no Anexo I deste Edital.

**4.2.** Os referidos preços são estabelecidos em moeda corrente nacional, com base em avaliações realizadas em 02/03/2015 e 09/03/2015, pelo Corretor de Imóveis Alexandre Jorge Donato CRECI-MGF 21.431, Constrec Imobiliária Ltda, e Boana Imobiliária Ltda.

### **5. DA MODALIDADE DE VENDA:**

**5.1.** A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista, conforme indicado no Anexo I e nas seguintes condições:

#### **5.1.1. À VISTA:**

a) De acordo com a proposta do licitante vencedor será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo Município de Araxá/Prefeitura Municipal, observando-se o item 6.2. deste Edital.

b) O saldo restante do preço, deduzido o valor da caução, e acrescido de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, deste a data da abertura das propostas, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, ou quando da convocação pelo Município de Araxá /Prefeitura Municipal.

c) O recolhimento de que trata as alíneas "a" e "b" deste subitem bem como o valor correspondente ao item 6 (DA CAUÇÃO) serão efetivados mediante depósito em moeda corrente nacional, por meio de:

-Pagamento de Guia de Recolhimento da Prefeitura Municipal de Araxá a ser expedida pela Tesouraria do Município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

- Depósito realizado em conta corrente a ser fornecida pela Tesouraria do Município;
  - Depósito realizado por meio de TED ou DOC para conta corrente a ser fornecida pela Tesouraria do Município.
- d) Em todos os casos de recolhimento de dinheiro o interessado deverá procurar a Tesouraria da Prefeitura Municipal de Araxá, no endereço declinado no preâmbulo deste Edital, para obter instruções de como efetuá-lo.

### **6. DA CAUÇÃO:**

**6.1.** Nos termos do art. 18, da Lei nº 8.666/93, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para os imóveis, a título de caução, conforme consta no Anexo I.

**6.1.1.** O licitante que pretender adquirir mais de um imóvel deverá recolher a quantia referente a caução de cada um deles conforme estipulado no Anexo I.

**6.2.** A caução do licitante vencedor constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta concorrência como parte do pagamento da venda do imóvel.

**6.3.** Os demais valores depositados para fins de caução pelos licitantes que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos, na forma da Cláusula 12, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento desta Concorrência no Diário Oficial do Município de Araxá-DOMA nos termos do item 11.1. deste Edital.

**6.4.** Constatado que o licitante não apresentou caução pertinente ao imóvel que pretende adquirir, quando da análise da proposta, esta será desclassificada.

### **7. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS:**

**7.1.** No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão Permanente de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta para os imóveis objetos deste edital, em envelopes distintos.

**7.2.** O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, opacos, fechados, lacrados e indevassável, contendo, o primeiro, documentos obrigatórios à habilitação e, o segundo, a proposta de preço para a aquisição dos imóveis.

**7.3.** Na face externa dos envelopes deverão constar os dizeres a seguir indicados:

#### **ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ  
CONCORRÊNCIA N.º 03.005/2015  
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA E CNPJ  
OU NOME COMPLETO DA PESSOA FÍSICA E CPF**

**ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ  
CONCORRÊNCIA N.º 03.005/2015  
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA E CNPJ  
OU NOME COMPLETO DA PESSOA FÍSICA E CPF**

**7.4.** O Envelope n.º 1 - Documentos para Habilitação - deverá conter os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas para confrontação com os originais no momento da abertura:

**7.4.1.** No caso do licitante ser pessoa física:

a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao(s) imóvel(is) pretendido(s), na forma da Cláusula 6, item 6.1., deste Edital.

b) Cédula de Identidade (RG).

c) Cadastro de Pessoa Física (CPF).

d) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro de pessoa física.

e) Declaração Geral conforme modelo previsto no Anexo VI deste Edital.

**7.4.2.** No caso do licitante ser pessoa jurídica:

a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao(s) imóvel(is) pretendido(s), na forma da Cláusula 6, item 6.1. , deste Edital.

b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

c) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.

d) Documento público que comprove a formalização legal da criação de consórcio com identificação dos seus participantes e do seu representante legal se for o caso.

f) Declaração Geral conforme modelo previsto no Anexo VI deste Edital.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

f) Quanto permitida a participação de empresas em consórcio, deverão ser obedecidas as normas constantes do artigo 33 da Lei n.º 8.666, de 1993.

**7.5.** Os documentos necessários à habilitação, indicados no item 7.4. e seus subitens constantes deste Edital, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por funcionário do Município de Araxá / Prefeitura Municipal, ou ainda, mediante publicação em órgão da imprensa oficial.

**7.6.** A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 7.4. e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

**7.7.** O envelope n.º 2 (Proposta de Preço) deverá conter a proposta de preço do licitante conforme modelo constante do Anexo VII deste Edital, observando-se as seguintes condições:

a) A proposta deverá ser datilografada ou digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado a participar desta licitação;

b) Número desta Concorrência constante no preâmbulo deste Edital;

c) Identificação do(s) imóvel(eis) especificado(s) no Anexo I deste Edital;

d) Nome ou razão social por extenso do licitante;

e) Endereço completo e telefone do licitante;

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

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

**7.8.** Os licitantes poderão adquirir um imóvel, mais de um, ou todos em conjunto, ou seja, os imóveis poderão se adquiridos na totalidade ou por item.

**7.9.** No caso de proposta para aquisição de mais de um imóvel pelo licitante, a proposta deverá ser apresentada em envelopes separados, um para cada imóvel.

**7.10.** Não serão aceitas propostas para os imóveis objetos deste Edital, apresentadas per si, por cônjuges.

**7.11. Não será admitida proposta inferior ao valor mínimo expresso no Anexo I deste Edital.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

**7.12.** Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

### **8. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS:**

**8.1.** No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão Permanente de Licitação procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

**8.2.** Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

**8.3.** A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu Presidente, o resultado da mesma.

**8.4.** Os envelopes identificados pelo n.º 2, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão Permanente de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

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

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

a) Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido para o(s) imóvel(eis) objeto(s) deste Edital (Anexo I).

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

c) Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas neste Edital.

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

e) No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para este Edital, se o fizerem, ambas as propostas serão desclassificadas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### **9. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

**9.1.** Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar o maior lance/oferta de preço em Real.

**9.2.** Ocorrendo empate de propostas de preços, a Comissão Permanente de Licitação procederá, na mesma sessão, sorteio para classificação final da proposta vitoriosa.

**9.3.** Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Permanente de Licitação elaborará o Mapa de Apuração da Concorrência, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.

**9.4.** As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Permanente de Licitação e farão parte integrante do processo interno licitatório do Município de Araxá.

### **10. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO:**

**10.1.** A Comissão Permanente de Licitação encaminhará o Processo desta Concorrência, juntamente com o Mapa de Apuração e demais peças deste certame licitatório, para a homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.

**10.2.** Após esses procedimentos, o resultado deste certame licitatório será publicado no Diário Oficial do Município de Araxá para conhecimento público.

**10.3.** Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

**10.4.** Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação feita pelo Município de Araxá para esta finalidade.

**10.5.** Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao Município de Araxá, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério do Município, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

**10.7.** Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, a critério do Município de Araxá, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

**10.8.** O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo VIII, deste Edital, na sede do Município de Araxá-MG.

**10.9.** O não cumprimento dos prazos estabelecidos nas cláusulas 5 e 13 deste Edital será considerado desistência.

### **11. DOS RECURSOS:**

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

**11.2.** Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas.

**11.3.** 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 informado, para decisão, que também será proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**11.4.** O recurso deverá ser protocolado no Setor de Licitação, localizado no endereço descrito no preâmbulo deste Edital, devidamente instruído, em petição original.

**11.5.** As impugnações a este edital deverão ser protocoladas até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, à atenção da Comissão de Licitação, dentro do horário de atendimento ao público, devendo ser protocolada no Setor de Licitação, localizado no endereço descrito no preâmbulo deste Edital, devidamente instruído, em petição original.

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

**11.7.** 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

abertura dos envelopes de habilitação ou não o fizer de acordo com o item **11.5.**, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

### **12. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES:**

**12.1.** As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto aquela mencionada no item 6.2., em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento desta Concorrência no Diário Oficial do Município de Araxá.

**12.2** Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Comissão Permanente de Licitação do Município de Araxá, sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária.

### **13. DA ESCRITURA PÚBLICA:**

**13.1.** Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Município de Araxá, começarão a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:

a) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação do Município de Araxá, para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, após a adjudicação e respectiva publicação no Diário Oficial do Município de Araxá, bem como do pagamento correspondente à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura da escritura pública e recebimento integral dos valores dos imóveis vendidos, o Município de Araxá procederá à emissão de posse dos imóveis;

b) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação do Município de Araxá, para registrar, em cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, correndo todas as despesas para a sua lavratura e registro por conta do adquirente.

**13.2.** Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem no entanto limitar, as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, etc.

**13.3.** Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório imobiliário, correrão por conta do adquirente.

### **14. DAS PENALIDADES:**

**14.1.** O licitante vencedor perde em favor do Município de Araxá- MG o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

- a) Desistência;
- b) Não cumprimento do prazo para pagamento;
- c) Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante;
- d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

**14.2.** Pelo atraso de pagamento incidirão multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito.

### **15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**15.1.** Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados nas condições físicas e documentais, no estado de ocupação, conservação e de titulação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou 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.

**15.2.** Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.

**15.3.** O Município de Araxá se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e a desocupação do imóvel.

**15.4.** Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nos croquis, mapas, memoriais descritivos e descrições deste Edital, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

**15.5.** Serão de responsabilidade do adquirente as despesas com IPTU, taxas, impostos, água, luz, 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

**15.6.** São também de responsabilidade do adquirente os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

**15.7.** O fato de os adquirentes não conhecerem devidamente os imóveis e as condições em que se encontram não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

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

**15.9.** O licitante que for declarado vencedor da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

**15.10.** Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Permanente de Licitação e, na sua impossibilidade, pelo Prefeito Municipal de Araxá.

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

**15.12.** É facultada À Comissão de Licitação ou a 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 documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

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

Anexo I - Especificações dos Imóveis, Preço, Entrada Mínima, Prazo, Condições de Pagamento e Caução.

Anexo II - Escritura Pública de Desapropriação Amigável, Decreto nº 1.442, de 17 de Janeiro de 2012 e Laudo de Avaliação.

Anexo III - Escritura Pública de Desapropriação Amigável e Laudo de Avaliação.

Anexo IV - Laudo de Avaliação feito pelo Corretor de Imóveis Alexandre Jorge Donato CRECI-MGF 21.431, Constrec Imobiliária Ltda e Boana Imobiliária Ltda.

Anexo V - Vistoria dos Imóveis.

Anexo VI - Modelo de Declaração Geral.

Anexo VII - Modelo de Apresentação da Proposta.

Anexo VIII - Modelo de Termo de Desistência.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

Anexo IX – Modelo de Minuta de Escritura de Compra e Venda.

Araxá-MG, 20 de maio de 2015.

**ARNILDO ANTONIO MORAIS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ANEXO I

#### ESPECIFICAÇÕES DOS IMÓVEIS, PREÇO, ENTRADA MÍNIMA, PRAZO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CAUÇÃO

##### ITEM 01 - IMÓVEL 1

#### **DESCRIÇÕES/ESPECIFICAÇÕES:**

64,10% de um prédio de dois pavimentos, com todas suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, constituído pelo Hotel Colombo das Termas, bem como seu respectivo terreno formado por um lote que mede, aproximadamente, 3.600m<sup>2</sup>, dividindo pela frente com a antiga Rodovia Araxá-Barreiro, pelo lado direito com a Rua 'K', pelo lado esquerdo com a Rua 'L' e pelos fundos com a Rua 'J' ou Francisco Cavalini. Parte avaliada em R\$1.564.136,15 de um total de R\$ 2.440.150,00.

**MATRÍCULA:** 21.625, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araxá.

**PREÇO MÍNIMO DE VENDA:** R\$1.564.136,15 (um milhão quinhentos e sessenta e quatro mil, cento e trinta e seis reais e quinze centavos).

Nos termos do art. 18, da Lei nº 8.666/93, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para os imóveis, a título de caução.

**VALOR DA CAUÇÃO:** R\$78.206,80 (setenta e oito mil duzentos e seis reais e oitenta centavos).

#### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista, conforme indicado abaixo:

a) Após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo Município de Araxá/Prefeitura Municipal.

b) O saldo restante do preço, deduzido o valor da caução, e acrescido de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, deste a data da abertura das propostas, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, ou quando da convocação pelo Município de Araxá /Prefeitura Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ITEM 02 - IMÓVEL 2

#### DESCRIÇÕES/ESPECIFICAÇÕES:

25,00% de um terreno urbano situado no Barreiro de Araxá, localizado na Rua 'J', conhecida como Rua Francisco Cavalini, medindo 60mx40m, totalizando 2.400m<sup>2</sup>, dividindo pela frente com a referida via, pelo lado direito com a Rua 'K', pelo lado esquerdo e pelos fundos com José Rios Guimarães, imóvel este localizado nos fundos do Hotel Colombo. Parte avaliada em R\$ 90.000,00 de um total de R\$ 360.000,00.

**MATRÍCULA:** 21.626, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araxá.

**PREÇO MÍNIMO DE VENDA:** R\$90.000,00 (noventa mil reais).

Nos termos do art. 18, da Lei nº 8.666/93, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para os imóveis, a título de caução.

**VALOR DA CAUÇÃO:** R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

#### CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista, conforme indicado abaixo:

c) Após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo Município de Araxá/Prefeitura Municipal.

d) O saldo restante do preço, deduzido o valor da caução, e acrescido de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, deste a data da abertura das propostas, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, ou quando da convocação pelo Município de Araxá /Prefeitura Municipal.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ITEM 03 – IMÓVEL 3

#### **DESCRIÇÕES/ESPECIFICAÇÕES:**

20,00% de um terreno urbano situado no Barreiro de Araxá, constituído por dois lotes com áreas de 435,00m<sup>2</sup> e 480,00m<sup>2</sup>, dividindo os lotes pela frente com o Hotel Colombo, pelos lados e pelos fundos com José Rios Guimarães. Parte avaliada em R\$ 36.600,00 de um total de R\$ 183.000,00.

**MATRÍCULA:** 21.629, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araxá.

**PREÇO MÍNIMO DE VENDA:** R\$36.600,00 (trinta e seis mil e seiscentos reais).

Nos termos do art. 18, da Lei nº 8.666/93, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para os imóveis, a título de caução.

**VALOR DA CAUÇÃO:** R\$1.830,00 (um mil oitocentos e trinta reais).

A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista, conforme indicado abaixo:

e) Após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo Município de Araxá/Prefeitura Municipal.

f) O saldo restante do preço, deduzido o valor da caução, e acrescido de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, deste a data da abertura das propostas, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, ou quando da convocação pelo Município de Araxá /Prefeitura Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ITEM 04 – IMÓVEL 4

#### **DESCRIÇÕES/ESPECIFICAÇÕES:**

25,00% de um terreno urbano situado no Barreiro de Araxá, formado pelo n. 10 da quadra 19, medindo 20,00m de frente e igual metragem nos fundos e 35,00m de ambos os lados, dividindo pela frente com a Rua 'J', conhecida como Rua Francisco Cavalini, pelo lado direito com José Rios Guimarães, pelo lado esquerdo com Iolanda Colombo e outros. Parte avaliada em R\$ 35.000,00 de um total de R\$ 140.000,00.

**MATRÍCULA:** 21.630, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araxá.

**PREÇO MÍNIMO DE VENDA:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Nos termos do art. 18, da Lei nº 8.666/93, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para os imóveis, a título de caução.

**VALOR DA CAUÇÃO:** R\$1.750,00 (um mil setecentos e cinquenta reais).

A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista, conforme indicado abaixo:

g) Após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo Município de Araxá/Prefeitura Municipal.

h) O saldo restante do preço, deduzido o valor da caução, e acrescido de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, deste a data da abertura das propostas, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município de Araxá - DOMA, ou quando da convocação pelo Município de Araxá /Prefeitura Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

**ANEXO II**

**ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, DECRETO Nº 1.442,  
DE 17 DE JANEIRO DE 2012 E LAUDO DE AVALIAÇÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

**ANEXO III**

**ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E LAUDO DE  
AVALIAÇÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

**ANEXO IV**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO FEITO PELO CORRETOR DE IMÓVEIS ALEXANDRE  
JORGE DONATO CRECI-MGF 21.431, CONSTREC IMOBILIÁRIA LTDA E BOANA  
IMOBILIÁRIA LTDA.**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

### **ANEXO V**

### **VISTORIA DOS IMÓVEIS**

Local para se obter o edital e informações, examinar documentação dominial, obter autorização para vistoriar os imóveis.

#### **SETOR DE LICITAÇÕES**

RUA PRESIDENTE OLEGÁRIO MACIEL, 306, 2º PISO, CENTRO, CEP 38.183-186  
de segunda a sexta-feira, no horário das 08h00min às 11h00min e de 13h00min às 18h00min.

FONE/FAX: 3691-7022/3691-7145

[licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ANEXO VI

### MODELO DE DECLARAÇÃO GERAL

**A Prefeitura Municipal de Araxá - MG**

**Comissão Permanente de Licitação**

**Concorrência nº 03.005/2015**

A Empresa ou pessoa física \_\_\_\_\_, com endereço na Rua/Av. \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_ na cidade de \_\_\_\_\_ Estado de \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu Sócio gerente/Administrador o Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_\_, que subscreve a presente, **DECLARA, POR ESTE E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, QUE:**

**1 - CONHECE E CONCORDA** com os termos do Edital **Concorrência nº 03.005/2015** e dos respectivos anexos. **DECLARA** ainda, que acatará integralmente quaisquer decisões que venham a ser tomadas pela Comissão Permanente de Licitações ou pela Prefeitura, quanto a habilitação, classificação e adjudicação, ressalvados os direitos legais de recursos permitidos à licitante.

**2 - NÃO EXISTE NENHUM IMPEDIMENTO SUPERVENIENTE** no que diz respeito a habilitação/ participação para a presente licitação, por não ter ou estar sofrendo nenhuma penalidade no âmbito da Administração Federal, Estadual ou Municipal, centralizada e autárquica, não se encontrando em concordata ou estado falimentar, arcando civil e criminalmente pela presente afirmação.

**3 - NÃO FOI DECLARADA INIDÔNEA NEM SUSPENSA** do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos para cadastramento, que venha alterar a atual situação quanto à habilitação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

**4 - ASSUME O COMPROMISSO** de executar o objeto do referido Processo licitatório, de acordo com as especificações contidas no Edital, assim como atendendo as Normas Técnicas e Legislações vigentes cabíveis.

**5 - NÃO POSSUE NENHUM TIPO DE IMPEDIMENTO PARA CELEBRAR CONTRATO COM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ-MG**, ou com qualquer entidade da administração pública, ficando em caso positivo, ressalvado à Comissão Permanente de Licitações, o direito de analisar os fatos para eventual impugnação, observados os termos do Edital **Concorrência nº 03.005/2015** e dos respectivos documentos e anexos da licitação.

**6 - DECLARA** para fins do disposto no inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 em cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#). [\(Incluído pela Lei nº 9.854, de 1999\)](#) que **NÃO EMPREGA MENOR** de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

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

**REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA**

**Carimbo de CNPJ**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ANEXO VII

#### MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

1. CONCORRÊNCIA N.º 03.005/2015

2. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE

RAZÃO SOCIAL/ NOME:

CGC/CPF:

TELEFONE:

ENDEREÇO COMERCIAL / RESIDENCIAL:

CIDADE:

ESTADO:

3. IDENTIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)  
PRETENDIDO(S):

4. VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

5. DECLARAÇÃO: Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

....., ..... de ..... de 2015.

(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ANEXO VIII

### MODELO DE DESISTÊNCIA

### TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado da **CONCORRÊNCIA Nº 03.005/2015**, para aquisição do imóvel \_\_\_\_\_ (identificação/descrição/especificação do(s) imóvel(eis)), venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo como desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na penalidade prevista na cláusula 14 do Edital da **CONCORRÊNCIA Nº 03.005/2015**.

Araxá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do proponente.

Ciente em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Presidente da Comissão Permanente de Licitação



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

### ANEXO IX

#### MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAXÁ e \_\_\_\_\_ NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos esta virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_ nesta cidade de \_\_\_\_\_, comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, O **MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro Centro, CEP: \_\_\_\_\_, doravante denominada apenas **OUTORGANTE VENDEDORA**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR** \_\_\_\_\_ daqui por diante denominado simplesmente **OUTORGADO COMPRADOR**, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, me foi dito o seguinte: 1) que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_ 2) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme \_\_\_\_\_ registrado sob o N.º \_\_\_\_\_ Matrícula N.º \_\_\_\_\_ às fls \_\_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_ 3) que, sendo proprietária do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao **OUTORGADO COMPRADOR** no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado na CONCORRÊNCIA N.º 03.005/2015, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente ao lance vencedor naquela Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a título de caução, mais R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lhe foi pago neste ato, perante mim, \_\_\_\_\_ e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao **OUTORGADO COMPRADOR**, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa. 4) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do **OUTORGADO COMPRADOR**, constituindo ainda, obrigação do **OUTORGADO COMPRADOR** promover o efetivo registro da presente escritura no



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

Registro Imobiliário competente e apresentá-lo à **OUTORGANTE VENDEDORA** no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura. Pelo **OUTORGADO COMPRADOR** me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pela **OUTORGANTE VENDEDORA**. (Encerramento de praxe).