



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO
SECRETARIA GERAL DE GOVERNO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 004/2022
TIPO MENOR PREÇO

Edital de concorrência para a aquisição de uma gleba de área localizada na circunscrição do município de Espumoso, projetando a implantação de centro de eventos no Município de Espumoso-RS

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 87.612.743/0001-09, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, torna público, para conhecimento dos interessados que, às 14 h do dia 09 de setembro de 2022, na Prefeitura Municipal de Espumoso, sito na Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/nº, se reunirá a Comissão de Licitação, com a finalidade de receber propostas para a aquisição de imóvel, projetando a implantação de centro de eventos no Município, conforme Processo Administrativo nº 130122 de 02.02.2022 e Lei Autorizativa nº 4.295, de 25 de julho de 2022, em estrita conformidade aos termos apresentados no presente Edital.

1 - DO OBJETO

1.1. A presente licitação visa a aquisição de uma gleba de área localizada na circunscrição do município de Espumoso, projetando a implantação de centro de eventos a fim de fomentar o turismo local.

1.2. A aquisição visa alavancar o crescimento do município, com as seguintes características essenciais:

- **O imóvel deverá estar localizado na circunscrição do município de Espumoso em um raio de até 12 (doze) quilômetros de distância em relação à área urbana deste município, sendo que a área deverá possuir facilidade de acesso através da via pública com pavimentação asfáltica, atendendo, ainda, às seguintes definições e exigências:**
 - a) **A gleba a ser ofertada deverá possuir área contígua de, no mínimo, 70.000 m² (setenta mil metros quadrados) e de, no máximo, 90.000 m² (noventa mil metros quadrados);**
 - b) **Medir, no mínimo, 100 (cem) metros de frente para estrada estadual ou municipal com pavimentação asfáltica;**
 - c) **A extensão longitudinal da gleba ofertada deverá ser superior a 1000 metros (mil metros);**
 - d) **Serão preteridas glebas localizadas em áreas de preservação permanente, ou glebas transpostas por linhas de alta tensão, como também, com solo de predominância rochosa e declividades excessivas superiores a 3%;**
 - e) **Faixa de valor por metro quadrado da gleba no valor máximo de R\$ 32,00 (trinta e dois reais);**
 - f) **Para fins de formatação da proposta, o licitante deverá apresentar, além do valor global da proposta, o valor referente ao custo unitário (R\$/m²), bem como levantamento topográfico da área ofertada, contendo planialtimétrica em formato e escala compatíveis, memorial descritivo, planilha de cálculo analítico e anotação de responsabilidade técnica referente ao projeto elaborado;**



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

- g) **Que demande o menor custo estrutural possível aos cofres municipais para a execução do projeto.**

1.3. O imóvel será adquirido mediante perfeitas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nos croquis e descrições deste Edital são de caráter primário, ficando permitido ao Município 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.

1.4 - Correrão por conta do Município as despesas decorrentes da elaboração da Escritura Pública 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, etc.

2. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:

Os documentos de habilitação e as propostas serão recebidos pela Comissão de Licitação no dia, hora e local acima mencionados, em 02 (dois) envelopes distintos e fechados, identificados na sua parte externa e frontal, para os quais se sugere as seguintes inscrições:

**AO MUNICÍPIO DE ESPUMOSO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 004/2022
ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO
PROPONENTE - NOME COMPLETO**

**AO MUNICÍPIO DE ESPUMOSO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 004/2022
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA
PROPONENTE - NOME COMPLETO**

3. DA HABILITAÇÃO

Para participar da presente licitação, os interessados deverão apresentar os documentos relativos à habilitação com prazo vigente e poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, por servidor da Administração, à vista dos originais, ou publicação em Órgão da Imprensa Oficial, devendo os documentos, preferencialmente ser relacionados, separados e colecionados na ordem estabelecida abaixo:

3.1. PESSOA FÍSICA

(obs.: se o proponente for casado, apresentar também documentação do(a) cônjuge)

a – Cédula de identidade

b – CPF



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

- c – Certidão de nascimento ou Certidão de casamento (conforme o caso)
- d – Comprovante de endereço (conta de luz, água, telefone, internet...)
- e – Documento que demonstre a condição de proprietário do imóvel;
- f - Declaração do licitante, sob as penas da lei, de que não foi declarado INIDÔNICO para licitar ou contratar com a Administração Pública, assinada pelo proponente;
- g - Certidão Imobiliária de propriedade com negativa de ônus, atualizada, emitida em no máximo 30 (trinta) dias, pelo Cartório de Registro de Imóveis de Espumoso, RS, relacionado à Matrícula Imobiliária em nome do proponente;

3.2. PESSOA JURÍDICA

a - Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, **em vigor**.

Obs.1. A licitante poderá apresentar a versão consolidada do documento solicitado no subitem II, devendo o mesmo vir acompanhado de todas as alterações **posteriores**, caso houver.

Obs. 2. Somente serão habilitadas as licitantes que apresentarem, além de toda a documentação exigida, ramo pertinente ao objeto desta licitação no seu objeto social (Ato Constitutivo).

- b - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c – Documento que demonstre a condição de proprietário do imóvel;
- d - Declaração da licitante sob as penas da lei, de que não foi declarada INIDÔNICA para licitar ou contratar com a Administração Pública, assinada por representante legal da empresa;
- e - Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei nº 9.854/99), assinada por representante legal da empresa;
- f – Certidão Imobiliária de propriedade com negativa de ônus, atualizada, emitida em no máximo 30 (trinta) dias, pelo Cartório de Registro de Imóveis de Espumoso, relacionada à Matrícula Imobiliária, em nome do proponente;

4. DA PROPOSTA:

4.1. O envelope nº 02 deverá conter a proposta em 01 (uma) via, assinada na última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, contendo:

- a) nome do proponente;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

b) valor da proposta.

4.2. A proposta determinará a OFERTA que os interessados farão para vender uma área rural inserida no município de Espumoso, projetando a implantação de centro de eventos, além das demais exigências constantes no item 1.2 do presente edital.

4.3. A apresentação da proposta implicará na plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste Edital e nos seus Anexos.

4.4. A proposta deverá conter:

a) Carta de apresentação da proposta, contendo a identificação do imóvel, bem como o valor e as condições de pagamento propostas, ofertado para execução do objeto licitado, já incluídos todos os componentes de custos.

b) declarações do proponente (constantes da Carta de Apresentação da proposta):

b1) de que a **proposta vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) dias**, a contar da data marcada para a entrega dos envelopes desta Concorrência Pública (assinada pelo licitante ou seu representante legal). No silêncio da proposta, subentende-se que vigorará por 60 (sessenta) dias;

b2) de que cumpre os requisitos obrigatórios e não possui restrições com relação ao imóvel que está ofertando.

c) **Deverá obrigatoriamente anexar à sua proposta financeira:**

- **Levantamento topográfico da área ofertada, contendo planialtimétrica em formato e escala compatíveis, memorial descritivo, planilha de cálculo analítico e anotação de responsabilidade técnica referente ao projeto.**

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DO PROCESSAMENTO:

5.1. Esta licitação é do tipo *menor preço* e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração o menor custo estrutural do imóvel, com observância aos termos autorizados pela Lei Municipal n.º 4.295 de 20 de julho de 2022.

5.2. Em caso de igualdade das propostas, será adotado como critério de desempate o sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

5.3. As propostas apresentadas em desconformidade com o exigido neste Edital e as que contiverem preço acima do valor máximo para a aquisição serão automaticamente desclassificadas.

5.4. Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecidos neste edital.

5.5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

5.6. Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

5.7. Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, *a* e *b*, da Lei n.º 8.666/1993).

5.8. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

5.9. A inabilitação do licitante impede a participação nas fases subsequentes, salvo a interposição de recurso ao qual for atribuído efeito suspensivo.

5.10. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 da Lei n.º 8.666/1993.

6. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES

6.1. Prazo para escrituração: até 120 (cento e vinte) dias contados da adjudicação, momento em que o licitante compromete-se a fornecer toda a documentação junto ao cartório de registro de imóveis, bem como, no tocante a INCRA e ITR, devendo para tanto, o(a)s proprietário(a)s apresentarem de forma atualizada:

a) Certidão Imobiliária de propriedade com negativas de ônus, atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Espumoso, RS, relacionada à Matrícula Imobiliária em nome do proponente, devidamente desmembrada e com confrontações próprias, para fins de Escritura Pública;

b) Certidões Negativas dos órgãos Ambiental Federal, Estadual e Municipal, relacionadas ao imóvel e seus proprietários, para fins de Escritura Pública;

c) Certidão Negativa relacionada ao Imposto Territorial Rural (ITR), para fins de Escritura Pública;

d) CCIR – INCRA atualizado do imóvel ofertado, para fins de Escritura Pública;

e) CAR – Cadastro Ambiental Rural atualizado (no caso de imóvel rural).

6.2. A inadimplência dos OUTORGANTES VENDEDORES, no tocante à recusa quanto à outorga da Escritura Pública definitiva, dará lugar à busca da adjudicação compulsória do imóvel na forma da lei, direito este a ser exercido pelos COMPRADORES.

6.3. O não atendimento do previsto acima facultará a Prefeitura Municipal convidar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para serem habilitados em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado ou então revogar a licitação.

6.3. Constam na MINUTA de Escritura as condições e a forma de pagamento, as sanções para o caso de inadimplemento e demais obrigações das partes.

6.4. Até a data de assinatura da escritura, poderá ser eliminada da presente licitação qualquer pessoa física ou empresa que tenha apresentado documento(s) ou proposta de preços incorreta, bem



**Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

como aquela cuja situação técnica ou econômica/financeira tenha se alterado após o início do processo de contratação.

6.5. A escritura regular-se-á por suas cláusulas e partes integrantes, conforme disposto neste Edital e pelas demais normas da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

6.6. O presente Edital, inclusive seus anexos, integrará a escritura que vier a ser firmada com a proponente vencedora da licitação.

6.7. Na execução da Aquisição/Venda, o(a)s contratado(a)s obriga(m)-se a cumprir todas as obrigações constantes do contrato, que faz parte do presente edital, bem como aceitar todas as condições ali previstas.

7. DOS RECURSOS:

7.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas no art. 109 da Lei n.º 8.666/1993.

7.2. O prazo para interposição de recurso relativo às decisões da Comissão de Licitação, ao julgamento da habilitação e da proposta, será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão objeto do recurso.

7.3. Os recursos, que serão dirigidos à Comissão de Licitação, deverão ser protocolados, dentro do prazo previsto no item 3.2, no Setor de Licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 08:00 horas às 11:30 horas e das 13:30 horas até às 16:00 horas.

7.4. Havendo a interposição tempestiva de recurso, os demais licitantes serão comunicados para que, querendo, apresentem contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis e na forma prevista no item 3.2.1.

7.5. Não serão aceitos recursos ou contrarrazões apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto no item 3.2.1.

7.6. Decorrido o prazo para a apresentação das razões e contrarrazões de recurso, a Comissão de Licitação poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-los ao Prefeito, acompanhado dos autos da licitação, do relatório dos fatos objeto do recurso e das razões da sua decisão.

7.7. A decisão do Prefeito, a ser proferida nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao recebimento do relatório e das razões de decidir da Comissão de Licitação, é irrecorrível.

7.8. Os prazos previstos nos itens 3.5. e 3.6. poderão ser prorrogados, a critério da Administração, sempre que for necessário para o adequado julgamento dos recursos, como, por exemplo, para a realização de diligências. A prorrogação será justificada nos autos da licitação.

8. DOS IMPEDIDOS:

8.1. Estão impedidos de participar do certame:

- a) O responsável pela avaliação dos imóveis;
- b) Os servidores públicos ou dirigentes do Município;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

- Municipal;
- c) O suspenso temporariamente de participar de licitação e contratar com a Administração
 - d) O declarado inidôneo para licitar e contratar com a Administração Pública.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:

9.1. A impugnação ao edital será feita na forma do art. 41 da Lei n.º 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:

- a) qualquer cidadão poderá impugnar o edital até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes.
- b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes.
- c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Secretaria Geral de Governo, no Setor de licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 08:00 horas às 11:30 horas e das 13:30 horas até às 16:00 horas.
- d) Não serão aceitos pedidos de impugnação ao edital apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto na alínea "c" do item 5.1.

10. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

A Administração Municipal disporá da seguinte Dotação Orçamentária para o custeio da aquisição:

1195 – AQUISIÇÃO DE ÁREA PARA DESPORTO
4490.61.00.00.00.00 – Aquisição de Imóveis

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 11.1. As condições de pagamento que o Município aceitará correspondem ao seguinte planejamento:
- primeira parcela de 50 % do valor, com pagamento na data de celebração da escritura pública de compra e venda;
 - a segunda parcela de 50 % do valor com pagamento 01 ano após o pagamento da primeira parcela;

O valor máximo para a aquisição da área será de R\$ 2.880.000,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta mil reais).

12. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

12.1. Os interessados poderão obter informações complementares e esclarecimentos sobre a licitação junto ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Espumoso, RS, através do telefone 54 3383-4450 ou e-mail licitacoes@espumoso.com.br.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

13 - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. É facultado à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do procedimento licitatório, ou solicitar esclarecimentos adicionais às licitantes.

13.2. Nenhuma indenização será devida aos licitantes pela elaboração e/ou apresentação de proposta à presente licitação.

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

13.4. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação do Setor de Licitações em contrário;

13.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Espumoso para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Edital.

11 - ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL

11.1. Fazem parte complementar e inseparável deste edital os seguintes anexos:

Anexo 1: Projeto Técnico;

Anexo 2: Minuta da Escritura;

Anexo 3: Modelo de Declaração de idoneidade;

Anexo 4: Modelo de Declaração - inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988;

Anexo 5: Minuta de Proposta

Espumoso, 04 de agosto de 2022.

DOUGLAS FONTANA

Prefeito Municipal.

Esta minuta foi devidamente examinada e aprovada por esta assessoria jurídica

Em ____/____/____

Fernando Schmitz Audino

OAB/RS 78.235



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

ANEXO 1

Concorrência CNC 04/2022

01- Objeto sintético:

O presente objeto visa a aquisição de uma gleba de área localizada na circunscrição do município de Espumoso, projetando a implantação de centro de eventos a fim de fomentar o turismo local.

02- Descrição das necessidades:

A DEMANDA DA COMUNIDADE IMPLICA NA NECESSIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE PROJETO VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE CENTRO DE EVENTOS, através de aquisição de imóvel com as seguintes características essenciais:

- **O imóvel deverá estar localizado na circunscrição do município de Espumoso em um raio de até 12 (doze) quilômetros de distância em relação à área urbana deste município, sendo que a área deverá possuir facilidade de acesso através da via pública com pavimentação asfáltica, atendendo, ainda, às seguintes definições e exigências:**
 - h) **A gleba a ser ofertada deverá possuir área contígua de, no mínimo, 70.000 m² (setenta mil metros quadrados) e de, no máximo, 90.000 m² (noventa mil metros quadrados);**
 - i) **Medir, no mínimo, 100 (cem) metros de frente para estrada estadual ou municipal com pavimentação asfáltica;**
 - j) **A extensão longitudinal da gleba ofertada deverá ser superior a 1000 metros (mil metros);**
 - k) **Serão preteridas glebas localizadas em áreas de preservação permanente, ou glebas transpostas por linhas de alta tensão, como também, com solo de predominância rochosa e declividades excessivas superiores a 3%;**
 - l) **Faixa de valor por metro quadrado da gleba no valor máximo de R\$ 32,00 (trinta e dois reais);**
 - m) **Para fins de formatação da proposta, o licitante deverá apresentar, além do valor global da proposta, o valor referente ao custo unitário (R\$/m²), bem como levantamento topográfico da área ofertada, contendo planialtimétrica em formato e escala compatíveis, memorial descritivo, planilha de cálculo analítico e anotação de responsabilidade técnica referente ao projeto elaborado;**
 - n) **Que demande o menor custo estrutural possível aos cofres municipais para a execução do projeto.**

03- Justificativa Técnica para o pedido:

O poder público municipal visa adquirir área rural a fim de implantar um projeto visando a criação de centro de eventos, consistente em um complexo automobilístico, visando a integração, recreação e lazer entre os integrantes da comunidade de Espumoso e região.



**Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

Além disso, objetiva-se, por meio deste, impulsionar o turismo, gerando desenvolvimento social e econômico da região, tornando Espumoso uma referência regional, estadual e nacional na modalidade automobilístico.

Salienta-se que Espumoso e região não possuem um local apropriado para o entretenimento de eventos automotivos, limitando os jovens a ficarem em bares e ruas na cidade, o que vem causando problemas ao sossego público, a limpeza da cidade e a segurança. Dessarte, resta clarividente a necessidade da criação de um novo entretenimento, consistente em um complexo automobilístico com uma estrutura contemporânea e inovadora. Sendo assim, uma nova cultura para Espumoso, onde toda a população e região possam desfrutar, salientando que a demanda de áreas e lugares para esse tipo de cultura é grande, com poucos lugares destinados a prática desse esporte. Logo, a criação desse ambiente seria o ideal para inúmeras pessoas utilizarem e aproveitarem, fomentando, como já mencionado, o desenvolvimento do turismo local.

04 - Prazo para Escrituração:

Até 120 dias contados da adjudicação, momento em que o licitante compromete-se a fornecer toda a documentação necessária junto ao cartório de registro de imóveis.

05 – Local de Escrituração:

Tabelionato de Espumoso, RS

06 – Condições de Pagamento:

- primeira parcela de 50 % do valor, com pagamento na data de celebração da escritura pública de compra e venda;
- a segunda parcela de 50 % do valor com pagamento 01 ano após o pagamento da primeira parcela;

07 – Considerações:

É PERMITIDA A AMPLIAÇÃO DO OBJETO CONTRATADO, CONFORME AUTORIZA O § 1º DO ARTIGO 65 DA LEI FEDERAL 8.666 93 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES.

08 – Custo Total Estimado para a aquisição, que deverá servir de limitador nos autos da Licitação:
R\$ 2.880.000,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta mil reais)

Espumoso, RS, 26 de junho de 2022.

DOUGLAS FONTANA
Prefeito Municipal

Simonara Copini Pastório
Secretaria Geral de Governo



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

ANEXO 2

Concorrência CNC 04/2022

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Escritura Pública celebrada entre o **Município de ESPUMOSO**, com sua Prefeitura Municipal sediada à Rua XXXXXXXXXXXXX, nº XXXX, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº -----XXXXXXXXXXXX-- --, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal DOUGLAS FONTANA, brasileiro, xxxxxx, xxxxxxxxxxxx, CIC/MF sob nº xxxxxxxxxxxx, RG/SSP.RS sob nº xxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado junto a Rua xxxxxxxxxxxx, nº xxxx, nesta cidade, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e, doravante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR**, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

A presente Escritura tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do **Processo Licitatório Concorrência nº CNC 04/2022**, regendo-se pela Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e legislação pertinente, assim como pelas condições do edital referido, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os OUTORGANTES VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores e proprietários dos seguintes imóveis rurais com as seguintes características:
(descrever)

CLÁUSULA SEGUNDA: Através do presente instrumento particular e na melhor forma de Direito, os OUTORGANTES VENDEDORES prometem vender ao MUNICÍPIO, e este adquirir dos primeiros, uma **ÁREA DE TERRAS** com superfície de.....), descrito na cláusula primeira supra, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O preço certo e ajustado para a presente Promessa de compra e venda, é de R\$ xxxxxxxx (-----reais), a ser pago pelo MUNICÍPIO aos OUTORGANTES VENDEDORES da forma a seguir descrita:

- a) R\$ ----- (-----mil reais), pagos pelo MUNICÍPIO em moeda corrente no ato de celebração desta Escritura, equivalente a ---- % do valor total acordado, sobre os quais os OUTORGANTES VENDEDORES dão quitação de forma irrevogável e irretroatável;
- b) R\$ ----- (-----mil reais) equivalente a ---- % do valor total acordado, a serem pagos pelo MUNICÍPIO aos OUTORGANTES VENDEDORES em moeda corrente, até o dia -----(01 ano após a primeira parcela), independente de qualquer notificação ou interpelação;

Parágrafo primeiro: O MUNICÍPIO obriga-se a adimplir pontualmente cada uma das parcelas ora descritas aos OUTORGANTES VENDEDORES.

Parágrafo segundo: Não haverá reajustamento de preços.

CLÁUSULA QUARTA: O não cumprimento pelo MUNICÍPIO da obrigação de pagamento de estipulado, na data de do respectivo vencimento de qualquer das parcelas e dos encargos a que está obrigado e, interpelados judicialmente ou notificados através do Cartório de Títulos e Documentos, não pagarem a mora no prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da interpelação acarretará de pelo direito, a rescisão desta Escritura.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Parágrafo único: Feita a interpelação ou notificação referidas nesta cláusula, o MUNICÍPIO poderá, no prazo nela mencionado, purgar a mora: a) alcançado o valor monetário estipulado na cláusula; b) alcançando a quantidade correspondente aos juros moratórios; c) pagando as despesas que os OUTORGANTES VENDEDORES tenham feito com a notificação ou interpelação, bem como, as relativas a honorários de advogado.

CLÁUSULA QUINTA: A posse do referido imóvel é desde logo transmitida pelos OUTORGANTES VENDEDORES ao MUNICÍPIO, neste ato, nessa posse permanecendo enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento público.

CLÁUSULA SEXTA: Os OUTORGANTES VENDEDORES outorgaram e assinam em nome do MUNICÍPIO, a transferência definitiva do imóvel ora negociado, através de Escritura Pública de Compra e Venda.

CLÁUSULA SÉTIMA: A partir da data de assinatura do presente instrumento, correrão por conta exclusiva do MUNICÍPIO, todos os impostos, taxas, ou contribuições fiscais de qualquer natureza, multas a partir desta data, incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento, e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e repartições competentes, ainda que lançados em nome dos OUTORGANTES VENDEDORES ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro desde instrumento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como, com a transferência definitiva da compra e venda do imóvel, imposto de transmissão, emolumentos notariais, taxas cartorárias, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação.

CLÁUSULA OITAVA: O MUNICÍPIO não poderá ceder e transferir os direitos e deveres que lhe decorrem deste instrumento, sem a anuência expressa dos COMPRADORES, e ainda, se acaso permitida, serão, porém, o cedente e os cessionários, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA NONA: O presente instrumento é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressalvado o eventual inadimplemento dos COMPRADORES, renunciando os contratantes expressamente, a faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 1.095 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

Os OUTORGANTES VENDEDORES reconhecem os direitos do MUNICÍPIO, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. OS OUTORGANTES VENDEDORES reconhecem os direitos do MUNICÍPIO, previstos no art. 77 da Lei 8.666/93, em caso de rescisão administrativa.

12.2. Este contrato poderá ser rescindido:

- a) por ato unilateral do MUNICÍPIO nos casos dos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração; e
- c) judicialmente, nos termos da legislação.

12.3. Em caso de rescisão, o MUNICÍPIO terá direito a receber o pagamento correspondente ao pagamento e as despesas efetuadas.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1. Os OUTORGANTES VENDEDORES sujeita-se às seguintes penalidades:

- a) advertência, por escrito, no caso de pequenas irregularidades;
- b) multas sobre o valor total atualizado da escritura no valor de:
 - 50 % nos casos de inexecução total ou execução imperfeita dos serviços;
 - 25 % nos casos de execução parcial ou em desacordo com as especificações a serem seguidas;
 - 10 % por descumprimento de cláusula contratual ou descumprimento de norma de legislação pertinente;
 - 5 % ao dia em caso de atraso por não solução de irregularidades de que tenha sido advertida.
- c) suspensão do direito de contratar com o Município, de acordo com a seguinte graduação:
 - 6 meses pelo cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos;
 - 1 ano pelo cometimento reiterado de faltas na sua execução;
 - 2 anos pelo desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, ressalvado o direito de defesa.
- e) indenização integral dos bens que sofrerem avarias em valores a serem arbitrados de forma extrajudicial ou judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Fica o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espumoso, RS, autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Espumoso, RS, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Espumoso RS, de de 2022.

MUNICÍPIO
Representante Legal

OUTORGANTES VENDEDORES
Representante Legal

Visto:

Assessor Jurídico – OAB.RS

Testemunhas:

1 _____

2 _____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

ANEXO 3 – Modelo Declaração de Idoneidade

CONCORRÊNCIA N.º CNC 04/2022

À Central de Licitações, Contratos e Administração

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

(Razão Social da licitante), através de seu Diretor ou Responsável Legal, declara, sob as penas da lei, que não foi considerada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

_____, em ____ de _____ de 2022.

Representante Legal/Procurador

Nome: _____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

ANEXO 4
CONCORRÊNCIA CNC 03/2022

DECLARAÇÃO - Art. 7º, inc.XXXIII, da Constituição da República

À Central de Licitações, Contratos e Administração de Licitações
Concorrência n.º CNC 03/2022

A empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, titular da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____ **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V, do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão-de-obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos.

_____, ____ de _____ de 2022.

Representante Legal/Procurador

Nome: _____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

ANEXO 5 – CONCORRÊNCIA CNC 04/2022
MINUTA DE PROPOSTA

MODALIDADE DE LICITAÇÃO:	CONCORRÊNCIA
Nº DE ORDEM:	CNC 04/2022
JULGAMENTO:	MENOR PREÇO – Art. 45, inciso I da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores

NOME DO LICITANTE: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA	
ENDEREÇO:	
CIDADE/UF:	
CPF - CNPJ/MF N°:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
Conta Corrente para Depósito em caso de ser declarado vencedor	

PROPOSTA FINANCEIRA

Área Disponibilizada (Descrever) Área superficial oferecida (..... m2) Inserida ou não em Área maior Confrontações Próprias Confrontações gerais da área maior Localização Matrícula Forma de Aquisição	Valor em R\$.....
Valor por extenso: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

DECLARAÇÕES:

- 1) Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias a contar da data marcada para a entrega dos envelopes desta Concorrência Pública.
- 2) Condições de pagamento ofertadas:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

- a) a primeira parcela será no valor de (no máximo 50 % do valor), e seu pagamento poderá ser realizado na data de CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA;
- b) a segunda parcela será no valor de (no máximo 50 %, e seu pagamento poderá ser realizado até a data de (01 ano após o pagamento da primeira parcela);

3) Estamos ofertando uma área com as seguintes características:

(descrever características conforme objeto)

Em anexo, segue:

- a) levantamento topográfico da área ofertada
- b) memorial descritivo
- c) planilha de cálculo analítico
- d) anotação de responsabilidade técnica referente ao projeto elaborado

Local e Data:

Identificação
Pessoa Jurídica ou Pessoa Física
CNPJ ou CPF
Assinatura do Responsável