



**Prefeitura do Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º. 001/2023

Processo Administrativo n.º. 14.913/2021

Concorrência Pública para Alienação de bem imóvel municipal, do tipo maior oferta por lote, autorizada pela Lei Municipal 4.149/2022.

O **MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO**, autorizado pela **Lei Municipal 4.149/2022**, de **20 de dezembro de 2.022**, e de acordo com a Lei Federal n.º. 8666 de 21/06/1993 e suas alterações, através da Comissão de Licitação designada pelas Portarias Municipais n.ºs. 1.165/22, 1.167/22 e 1.384/2022, torna público que no **dia 10 de abril de 2.023, às 09:30 horas (com início da sessão às 10:00 horas do mesmo dia)**, na Sala de Licitações, localizada na Av. Frei Orestes Girardi, n.º. 893, serão recebidas as propostas referentes à presente **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA POR LOTE**, conforme consta no Aviso de Concorrência, regida pelas condições a seguir descritas:

I - OBJETO E PREÇO MÍNIMO

1.1. O objeto de venda é o próprio municipal localizado na Cidade de Campos do Jordão, qual seja:

01) 01 (uma) área de terra representada por parte da viela de uso e circulação que consta no Loteamento Vila Paulista, 3ª Seção, Quadra 37, situada no perímetro urbano do Município da Estância Turística de Campos do Jordão - SP, com uma área de 325,68 m2 (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados).

1.1.1. O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

1.2 O preço mínimo atribuído ao imóvel será de **R\$ 141,08** (cento e quarenta e um reais e oito centavos) por metro quadrado, **conforme parecer da Comissão de Avaliação**, com preço mínimo total conforme Anexo II do edital.

1.3 As propostas poderão ser para pagamento à vista ou parcelado no máximo de 3 (três) parcelas, em conformidade com o descrito nos itens V (cinco), VI (seis) e VIII (oito) deste edital.



II - HABILITAÇÃO E PROPOSTA

2.1 A habilitação, nesta licitação, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% do preço mínimo atribuído ao imóvel proposto pelo licitante interessado, a título de caução.

2.1.1. O recolhimento da caução deverá ser efetuado na tesouraria da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão, em guia própria, até o dia previsto para a apresentação da proposta, em quaisquer das modalidades previstas na Lei 8.666/93.

2.1.2. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do envelope da proposta, dentro do envelope 01, de habilitação.

2.2 Poderão participar da licitação pessoas físicas ou jurídicas, estas através de seus representantes legais, isoladamente ou em consórcio, admitindo-se ainda participação por procuração.

2.2.1. Deverá ser apresentado, nos documentos relativos à habilitação jurídica, compromisso de constituição de sociedade de propósito específico, subscrito por todas as consorciadas, contemplando:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) os objetivos do CONSÓRCIO, restritos à participação na LICITAÇÃO;
- c) a indicação da porcentagem de participação das consorciadas no CONSÓRCIO;
- d) a indicação da empresa líder / ou da pessoa física líder do CONSÓRCIO;
- e) a outorga de amplos poderes à empresa líder / ou à pessoa física líder do CONSÓRCIO para representar as consorciadas, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, em todos os atos relativos à LICITAÇÃO, podendo assumir obrigações em nome do CONSÓRCIO;
- f) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da data de apresentação das propostas, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos da LEI DE LICITAÇÕES, no tocante ao objeto desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas nas propostas.



Prefeitura do Município de Campos do Jordão Estado de São Paulo

2.2.2. A responsabilidade solidária dos membros do CONSÓRCIO cessará: (1) no caso de o CONSÓRCIO ter sido vencedor, após o adimplemento das obrigações pelo CONTRATADO; e, (2) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido vencedor, em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do CONTRATO;

2.3 O envelope da proposta comercial (envelope 02) será entregue pelo próprio licitante ou seu representante legal (mediante apresentação de **cédula de identidade e procuração**, esta quando for o caso) e será recebido conjuntamente com a apresentação do comprovante de pagamento da caução (envelope 01).

2.4 Os envelopes deverão ser preenchidos conforme indicado abaixo.

ENVELOPE 01 – CAUÇÃO COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA PREF. MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO. CONCORRÊNCIA 001/2023 Processo 14.913/2021 NOME DO LICITANTE
--

ENVELOPE 02 – PROPOSTA COMERCIAL COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA PREF. MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO. CONCORRÊNCIA 001/2023 Processo 14.913/2021 NOME DO LICITANTE
--

2.5. O Envelope Proposta comercial deverá conter a proposta preenchida, obrigatoriamente, no formulário **ANEXO III**, juntamente com cópia autenticada do documento de identidade e CPF, quando pessoa física, e cópia do contrato social e CNPJ, quando pessoa jurídica. Referidos documentos poderão ser apresentados por cópias simples acompanhadas do original, para conferência e autenticação da Comissão.

2.5.1. O formulário deve ser preenchido de forma legível, de preferência datilografado, sem rasuras, sem emendas ou entrelinhas.

2.6 **O imóvel poderá ser visitado pelos interessados.** As visitas ocorrerão durante o horário de expediente e serão agendadas com antecedência de 24 horas, diretamente na Área



Prefeitura do Município de Campos do Jordão Estado de São Paulo

de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão, na avenida Frei Orestes Girardi, nº 893, Vila Abernécia ou pelo telefone (12) 3668-5487.

2.7 A caução prestada pelo licitante será devolvida, depois de encerrada a Licitação, não sofrendo qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago, atendendo ao que dispõe o item 8.4.

2.8 Não será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

III - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

3.1 No dia, hora e local estabelecido no início deste Edital a Comissão de Licitação receberá os Envelopes de Habilitação (Envelope 01) e Proposta Comercial (Envelope 02) e procederá a sua abertura, na forma do item IV.

3.2 Somente serão analisadas as propostas comerciais daqueles que tenham sido considerados habilitados, mediante a certificação da apresentação do comprovante do pagamento da caução.

3.3 Não serão recebidos os Envelopes Proposta, em hipótese alguma, após o horário estabelecido.

IV - ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL.

4.1. Os envelopes serão abertos no local, dia e horário previsto e os documentos serão apresentados a todos os proponentes legais e rubricados pelos membros da Comissão Julgadora, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material. O julgamento da habilitação dar-se-á pelo atendimento da documentação prevista no item 2.

4.2 Se a Comissão não se julgar em condições de proclamar o resultado imediatamente, o Presidente designará local para a publicação do resultado, rubricando os formulários das propostas juntamente com a Comissão e os licitantes que assim o desejarem fazer.



Prefeitura do Município de Campos do Jordão Estado de São Paulo

4.3 A ausência de alguma informação em documento exigido poderá ser suprida pela própria Comissão de Licitação, se dados existirem em outro documento.

4.4 Os recursos cabíveis deverão ser interpostos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de abertura dos envelopes propostas, terão efeito suspensivo e deverão ser dirigidos à Comissão Julgadora, sendo entregues no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão.

V - JULGAMENTO DAS PROPOSTAS-PREÇOS

5.1 O julgamento da habilitação e das propostas comerciais será realizado pela Comissão e publicado na Imprensa Oficial.

5.2 O resultado final, esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será homologado pelo Prefeito Municipal, sendo dada publicidade, conforme item 5.1.

5.3 Poderão ser apresentadas propostas para pagamento à vista ou pagamento parcelado. No segundo caso, **as parcelas serão iguais e sucessivas**, com a primeira no ato da assinatura da escritura.

5.4 Não serão consideradas propostas cujo valor oferecido, após aplicação da fórmula de **Valor Atual**, seja inferior ao preço mínimo à vista constante no item 1.2 e 1.3.

5.5 A Comissão eliminará as propostas que conflitarem com o presente Edital.

VI - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1 Será julgada vencedora a proposta que, atendendo às exigências do Edital, apresentar maior **VALOR ATUAL** expresso em reais (R\$).

6.2 O **VALOR ATUAL** de cada proposta será determinado segundo a expressão:

$$A = T \left[\frac{1 - (1+i)^{-(n-1)}}{i} + 1 \right] \quad \text{sendo:}$$

A = Valor Atual
T = Valor da Prestação
n = número de parcelas
i = taxa de 1,5% ao mês



Prefeitura do Município de Campos do Jordão Estado de São Paulo

6.3 Se acudir à licitação uma única proposta para o imóvel caberá a aplicação da fórmula de Valor Atual sobre o único preço ofertado, para comparação com o preço de venda mínimo, à vista, neste Edital; em qualquer hipótese serão desclassificadas as propostas cujos preços ofertados após a aplicação da fórmula de Valor Atual, resultarem em valores inferiores ao preço de venda mínimo, à vista, estabelecido nos itens 1.2 e 1.3 deste Edital.

6.4 Se houver empate entre as propostas de mesmo Valor Atual, a classificação será feita mediante sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

VII - RECURSOS ADMINISTRATIVOS

7.1. Os licitantes poderão interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação ou inabilitação do licitante;
- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação.

7.2. Os recursos previstos no item 7.1 serão recebidos no efeito suspensivo.

7.3. Interposto recurso, será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.4. O recurso deverá ser protocolado no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão podendo a Comissão reconsiderar a decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo encaminhá-lo ao Senhor Prefeito Municipal, devidamente informado. Neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso sob pena de responsabilidade.

7.5. Os recursos devem observar os seguintes requisitos:

- a) serem datilografados ou digitados, e devidamente fundamentados;
- b) serem assinados pelo próprio recorrente ou por seu representante legal ou procurador devidamente habilitado no processo.

7.6. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento por escrito aos interessados.



Prefeitura do Município de Campos do Jordão Estado de São Paulo

VIII - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

8.1 O parcelamento, se houver, será de acordo com o que constar da proposta vencedora e será constituído de parcelas equivalentes e consecutivas sendo a primeira no ato da celebração da escritura de compra e venda e as demais vencíveis a cada 30 (trinta) dias.

8.2 Para efeitos de atualização dos valores oferecidos à vista pelo licitante vencedor, desde a data da abertura das propostas até a data do efetivo recolhimento aos cofres públicos será aplicada a variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou, na eventualidade de sua extinção, pelo que o substituir. No caso de pagamento parcelado, o valor proposto já deverá conter o acréscimo de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, conforme item 6.2.

8.3 Na falta de pagamento na data do vencimento de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 2% (dois por cento), além de juros de mora, calculados à taxa de 12% a.a. (doze por cento ao ano), cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio.

8.4 A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total no caso de pagamento à vista ou do valor das primeiras parcelas, no caso de pagamento parcelado, por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda.

8.5 O licitante vencedor terá um prazo de 05 (cinco) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contados do recebimento do aviso emitido pela Prefeitura Municipal de Campos do Jordão.

8.6 O não atendimento do item 8.5 importará na perda da caução, que reverterá em favor do Município de Campos do Jordão, acarretando a anulação da proposta.

8.7 Em caso de desistência do licitante vencedor, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação, conforme prevê o parágrafo segundo do artigo 64 da Lei 8.666 de 21/06/1993.

IX - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Correrão por conta exclusiva do adquirente, todas as despesas decorrentes da



**Prefeitura do Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem se limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), etc.

9.2 O Edital e seus anexos serão disponibilizados na Internet (<http://www.camposdojordao.sp.gov.br>) e no Setor de Licitações mediante o recolhimento aos cofres municipais da importância de R\$ 20,00 (vinte reais).

Campos do Jordão, 03 de fevereiro de 2023.

**LUCINÉIA GOMES DA SILVA
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES**



Prefeitura do Município de Campos do Jordão Estado de São Paulo

Anexo I – Matrícula do Imóvel

LEI Nº 4.149/2022:

LOTE 01: “01 (uma) área de terra representada por parte da viela de uso e circulação que consta no Loteamento Vila Paulista, 3ª Seção, Quadra 37, situada no perímetro urbano do Município da Estância Turística de Campos do Jordão - SP, com uma área de 325,68 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados), contendo as seguintes divisas e confrontações: A referida Viela inicia-se na divisa do Lote 5-A e a Rua Sebastião Maria Venâncio, nas coordenadas UTM N=7.483.826,914m e E=440.988,128m (Datum SIRGAS 2000), e segue com distância de 5,41m, confrontando-se com a citada Rua Sebastião Maria Venâncio; onde deflete a direita e segue com distância de 83,00m, confrontando-se com Lote 1-B; onde deflete a direita e segue com distância de 4,00m, confrontando-se com a citada Rua 36; onde deflete a direita e segue com distância de 79,50m, confrontando-se com o Lote 5-A; no ponto inicial e fim da descrição deste perímetro encerrando a área”



**Prefeitura do Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

Anexo II – Avaliação do Valor do Imóvel

LEI Nº 4.019/2019:

LOTE 01: 01 (uma) área de terra representada por parte da viela de uso e circulação que consta no Loteamento Vila Paulista, 3ª Seção, Quadra 37, situada no perímetro urbano do Município da Estância Turística de Campos do Jordão - SP, com uma área de 325,68 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados).

Área m²: 325,68 m²

Valor m²: R\$ 141,08

Valor Total: R\$ 45.946,93



**Prefeitura do Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

ANEXO III

PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº _____
Processo _____

**1- IMÓVEL PRETENDIDO
(LOTE XX)**

Endereço (preencher)

2- IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome ou Razão Social	CPF ou CNPJ
Endereço	Cidade
Telefone para contato ()	Endereço eletrônico

3- PROPOSTA

Proposta à vista
R\$ ()
Proposta a prazo
R\$ ()
em () parcelas (máximo de 03 parcelas)

4- ESPAÇO RESERVADO À COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Valor para classificação

5- DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, para fins de Concorrência nº _____, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta. Declaro, ainda, que estou ciente da situação do imóvel licitado, nada tendo a reclamar futuramente.

Data / /2019	Assinatura do Proponente
-----------------	--------------------------