



# PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalves (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

## EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL CONCORRÊNCIA Nº 02/ 2022 PROCESSO N.º 085/2022

### EDITAL

A **PROGUAÇU S/A - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 54.672.845/0001-52, Inscrição Estadual nº 455.036.279.116, situada na Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalves (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080, torna público que a Comissão de Licitação, no dia, hora e local abaixo indicado, realizará licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo maior oferta, para a alienação de imóvel de sua propriedade, nas condições em que se encontra, cuja venda foi aprovada na Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Proguauçu S.A., datada de 10/11/2022, cuja Ata, devidamente publicada no Diário Oficial do Município de Mogi Guaçu/SP, que passa a integrar o presente processo licitatório. Observadas as disposições da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e as condições estabelecidas no presente Edital.

**DIA:** 16 de dezembro de 2022

**HORA:** 10h00 (hora oficial de Brasília)

**LOCAL:** Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalves (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080.

#### I. DO OBJETO.

1. A concorrência tem por objeto a venda de imóvel de propriedade da **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU - PROGUAÇU S/A**, em Mogi Guaçu - Estado de São Paulo, conforme especificações abaixo:

ITEM	UF	ENDEREÇO
1	SP	Rua Nivaldo Roberto Ferné esquina com Avenida Engº Ronaldo A Guedes Pereira, nº 600, Parque Industrial Mogi Guaçu – Mogi Guaçu/SP (Fração A, Area A, do Lote 8, da Quadra G, imóvel não escriturado)

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

2. A localização, tipo, preço mínimo de venda e entrada, encontra-se detalhados no **Anexo A**.

#### III. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

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



# PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

- 3.1. Os interessados poderão obter informações, examinar toda a documentação do imóvel e obter autorização para vistoria “in loco” do imóvel na sede da Proguauçu, até o dia 12/12/2022, de segunda a sexta-feira, das 08:30hs as 11:30hs e das 13:00 as 16:00 hs., mediante requerimento por escrito.

A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, falta de escrituração, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

4. Não poderão participar desta licitação diretores, empregados e membros efetivos e suplentes dos Conselhos de Administração e Fiscal da Proguauçu S.A.
5. A Proguauçu S.A. 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.
6. A Proguauçu S.A. também reserva-se o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento pelos participantes de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.
7. Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, com firma reconhecida, 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.
8. Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente ao imóvel licitado e constante do **Anexo A** deste Edital.
9. É de competência exclusiva da Comissão de Licitação da Proguauçu S.A. prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários por intermédio do telefone (19) 3861-1015.

## IV. DO PREÇO

10. O preço mínimo de venda do imóvel está consignado no **Anexo A**, deste Edital.
- 10.1. O referido preço é estabelecido em moeda corrente nacional, com base em avaliação realizada pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Mogi Guaçu/SP:

		AVALIADOR	VALOR R\$	DATA DA AVALIAÇÃO
SP	Rua Nivaldo Roberto Ferné esquina com Avenida Engº Ronaldo A Guedes Pereira, nº 600, Parque Industrial Mogi Guaçu – Mogi Guaçu/SP  (Fração A, da Area A, do Lote 8, da Quadra G, não escriturado)	Comissão de Avaliação SPDU	1.676.997,90	20/10/2022



## **V. DAS MODALIDADES DE VENDA**

11. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou a prazo, conforme indicado no **Anexo A** e nas seguintes condições:

### **11.1. 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 Estado de São Paulo, 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 pela Proguauçu S.A., observando-se o item 14 deste Edital.
- b) O saldo restante deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo em até 60 (sessenta) dias uteis, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Estado de São Paulo, ou quando da convocação da Proguauçu S.A.
- c) O recolhimento do valor que trata a alínea "a" deste subitem será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, na conta bancária de titularidade da Proguauçu S.A., que será informada diretamente ao licitante vencedor.

### **11.2. A PRAZO:**

- a) De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo, 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 pela Proguauçu S.A., observando-se o disposto no item 14 deste Edital
- b) O Saldo remanescente deverá ser pago em 10 (dez) parcelas mensais, iguais e consecutivas, com vencimento da 1ª parcela para até 15 dias após o depósito do sinal, constante da aliena "a", que deverá ser depositado na conta bancária de titularidade da Proguauçu S.A., que será informada ao diretamente licitante.

## **VI. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

12. No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta de preço, em envelopes distintos, conforme previsto neste Edital.

13. O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos obrigatórios à habilitação e, o segundo, a proposta de preço para a aquisição do imóvel que tenha interesse.



## **PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

---

14. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo conforme inciso V, deste Edital.
15. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar os dizeres a seguir indicados:

**EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE  
MOGI GUAÇU - PROGUAÇU S/A,**

**CONCORRÊNCIA N.º 02/ 2022.**

**ENVELOPE N.º1 – DOCUMENTOS PARAHABILITAÇÃO**

**EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE  
MOGI GUAÇU - PROGUAÇU S/A,**

**CONCORRÊNCIA N.º 02/ 2022.**

**ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA DE PREÇO**

16. O envelope n.º 1 - Documentos para Habilitação - deverá conter os seguintes documentos (cópias autenticadas):
  - 16.1. No caso do licitante ser pessoa física:
    - a) Cédula de Identidade (RG).
    - b) Cadastro de Pessoa Física (CPF).
    - c) 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 - CPF.
    - d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Dívida Ativa da União, Tributos Federais e Seguridade Social) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
    - e) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo C deste Edital.



## **PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

---

16.2. No caso do licitante ser pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- b) 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.
- c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- d) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- e) comprovação de regularidade fiscal exigida pelos incisos de I à IV, do art. 29, também, da Lei nº 8.666/93.
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- g) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei
- h) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do artigo 32 da Lei n.º 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo C deste Edital.

16.3. Os documentos necessários à habilitação, indicados acima, deverão ser apresentados em cópias autenticadas.

16.4 A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências deste Edital importará na inabilitação do licitante.

17. O envelope n.º 02 (Proposta de Preço), deverá conter a proposta de preço do licitante, observando-se as seguintes condições:

- a) A proposta para aquisição do imóvel à vista ou a prazo deverá ser 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 imóvel especificado no inciso I – Do Objeto deste Edital;
- d) Nome ou razão social por extenso do licitante;
- e) Endereço completo e telefone do licitante;



18. Para cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta.
19. Após a abertura dos trabalhos pela Presidente da Comissão de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

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

20. No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão Permanente de Licitação procederá ao exame da habilitação dos licitantes.
  - 20.1. A Comissão de Licitação, em atendimento ao Princípio da Razoabilidade e ao bom senso, desde que motivado por escrito, poderá adiar o início da sessão, desde que dentro da mesma data marcada para a licitação.
21. Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.
22. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu presidente, o resultado da mesma.
23. 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 de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.
24. A Comissão 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 de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.
25. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:
  - a) Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido para o imóvel objeto deste Edital.
  - b) Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.

## **VIII. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.**

26. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente ao imóvel.



27. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios:

- a) Havendo empate entre propostas, sendo uma para pagamento à vista e outra para pagamento a prazo, prevalecerá a proposta para pagamento à vista;
- b) Havendo empate entre propostas para pagamento a prazo prevalecerá a de menor prazo para pagamento;
- c) Havendo empate entre propostas, sendo todas à vista ou todas a prazo, com o mesmo prazo, decidir-se-á por sorteio, para o qual todos os licitantes serão convidados.

As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento serão consideradas para pagamento à vista.

28. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Licitação elaborará Ata de Julgamento da Concorrência, nela consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.

29. A Comissão de Licitação fará também um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste Edital.

30. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Permanente de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

## **IX. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

31. A Comissão de Licitação encaminhará o Processo desta Concorrência, ao Presidente da Proguauçu S.A. para a homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.

31.1. Após esses procedimentos, o resultado deste certame licitatório será publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Município de Mogi Guaçu para tornar público o resultado.

32. 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.

33. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 60 (sessenta) dias, a contar da convocação feita pela Proguauçu para esta finalidade.

34. 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 de interesse, a critério da Proguauçu, 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 em epígrafe objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.



## **PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

---

### **X. DOS RECURSOS**

35. Em qualquer fase do processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei n.º 8.666/1993, devendo ser interpostos junto à Comissão de Licitação, mediante petição digitada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.
- 35.1. Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas, devendo ser designada pela Comissão de Licitação data para conhecimento da decisão.

### **XI - DO IMÓVEL**

36. O Imóvel objeto da presente licitação será vendido na situação em que se encontra, considerando o estado de conservação das edificações, bem como, a regularização documental, apresentando as seguintes características:

**Mogi Guaçu - SP**

a) Imóvel composto de Terreno com área total de 3.052,32 m<sup>2</sup>, com área construída de 1.111,59 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Nivaldo Roberto Ferné esquina com Avenida Eng<sup>o</sup> Ronaldo A Guedes Pereira, nº 600, Parque Industrial Mogi Guaçu – Mogi Guaçu/SP (Fração A, da Area A, do Lote 8, da Quadra G, não escriturado)

37. Obs: Conhecedor das condições em que se encontra o imóvel a ser adquirido, caberá ao comprador todas as providências para sua regularização, seja em relação a impostos e taxas pendentes de pagamento, averbação das benfeitorias, sem nenhum abatimento de valor do total ofertado. Nenhuma diferença, porventura, comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada como motivo para compensações no preço ou nas condições de pagamento. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente quaisquer melhorias e/ou reforma que necessitar.

### **XIV. DA ESCRITURA PÚBLICA**

38. Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Estado De São Paulo, começarão a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:
- a) 60 (sessenta) dias uteis ou quando da convocação da Proguauçu S.A., para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, bem como do pagamento correspondente ao valor à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura da escritura pública, a Proguauçu S.A. procederá à imediata entrega do imóvel;
- b) 60 (sessenta) dias uteis ou quando da convocação da Proguauçu S.A., para lavrar a escritura pública, em cartório competente, após a quitação da ultima parcela, se a venda for a prazo, correndo todas as despesas para a sua lavratura e registro por conta do adquirente.





39. No pagamento a prazo, na forma estipulada no item anterior, far-se-ão constar:

- a) Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a promessa de compra e venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;
- b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 60 (sessenta) dias, com relação à obrigação prevista no tocante ao pagamento do preço a prazo;
- c) O outorgado compromissário comprador poderá transferir o imóvel a terceiros, condicionada à quitação da dívida antecipadamente à transferência, ou desde que haja anuência expressa e motivada da Proguauçu S.A. acerca da transferência do direito de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.

## **XV. SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS**

40. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do bem constante do Anexo A deste Edital;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Proguauçu S.A., pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão de Licitação e submetido à aprovação da Presidência da Proguauçu S.A., observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **XVI. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

41. O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

42. A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do bem. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para a Proguauçu S.A., não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.



## **PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

---

43. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, tributos e/ou assemelhados, anteriores à transferência do domínio do bem, a Proguauçu S.A. autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação deles, sem direito de ressarcimento de valores.
44. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Proguauçu S.A., 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.
45. O licitante que for declarado vencedor da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, ficará sujeito a multa de 10% sobre o valor do imóvel.
46. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Diretoria Executiva da Proguauçu S.A.
- 57 A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
58. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:
  - 60.1. Anexo A – Especificações do Imóvel e Condições de Pagamento.
  - 60.3. Anexo B – Modelo de Apresentação de Proposta.
  - 60.4. Anexo C – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.
  - 60.5. Anexo D – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento à Vista).
  - 60.6. Anexo E – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento a Prazo).

Mogi Guaçu, 16 de novembro de 2022.

Comissão de Licitação  
Presidente



**ANEXO A**

**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL  
CONCORRÊNCIA Nº 02 2022  
PROCESSO N.º 085/2022**

**I - ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**1.1. Especificação**

**Mogi Guaçu/SP**

Tipo de imóvel – terreno e edificações.

- a) Endereço: Rua Nivaldo Roberto Ferné esquina com Avenida Engº Ronaldo A Guedes Pereira, nº 600, Parque Industrial Mogi Guaçu – Mogi Guaçu/SP (Fração A, da Area A, do Lote 8, da Quadra G, não escriturado).
- b) Preço mínimo de venda: R\$ 1.676.997,90 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil, novecentos e noventa e sete Reais e noventa centavos).
- c) Área total: 3.052,32m<sup>2</sup>
- d) Área total construída: 1.111,59 m<sup>2</sup>

**1.2 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

a) À VISTA:

- a.1) Sinal de 10% do valor ofertado.
- a.2) Saldo na lavratura da escritura de compra/venda.

b) A PRAZO:

- b.1) Parcelamento em até 10 meses
  - b.1.1) Sinal de 10% do valor ofertado.
  - b.1.2) Saldo em parcelas mensais e iguais.
    - Neste caso não incidirão juros nem correção monetária nas parcelas.



**PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

**ANEXO B  
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL  
CONCORRÊNCIA Nº 02/ 2022  
PROCESSO N.º 085/2022**

**MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA O IMÓVEL DE INTERESSE**

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE

RAZÃO

SOCIAL/NOME: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_

INSCRIÇÃO ESTADUAL: \_\_\_\_\_

TIPO DE SOCIEDADE: \_\_\_\_\_

NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES: \_\_\_\_\_

TELEFONE: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO COMERCIAL/RESIDENCIAL: \_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_

ESTADO: \_\_\_\_\_

TELEFONE: \_\_\_\_\_

2. ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO: \_\_\_\_\_

3. VALOR DA PROPOSTA: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

4. INFORMAR INTENÇÃO PELA FORMA DE PAGAMENTO:

( ) À VISTA

A PRAZO ( )

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 2022 .

(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal



**PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

---

**ANEXO C  
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL  
CONCORRÊNCIA Nº 02/ 2022  
PROCESSO N.º 085/2022**

**DECLARAÇÃO**

(Razão Social/Nome) \_\_\_\_\_ CNPJ ou CPF  
N.º \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (endereço completo) \_\_\_\_\_ declara, sob  
as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no  
presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

..... de ..... de 2022 .  
(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal



**ANEXO D  
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL  
CONCORRÊNCIA Nº 02/ 2022  
PROCESSO N.º 085/2022**

**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A PROGUAÇU S/A -  
EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU 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, a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu – Proguauçu S.A., com sede comercial na Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalves (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 54.672.845/0001-52, Inscrição Estadual nº 455.036.279.116, neste ato representada pelo Diretor Presidente Senhor **RAUL RODOLFO TOSO JUNIOR**, inscrito no RG nº 22.897.023-4 SSP/SP e no CPF/MF sob nº 158.385.718-45 e, pelo Diretor Financeiro Senhor **DANILO ALVES FALSETTI**, inscrito do RG nº 25.226.504-X SSP/SP e no CPF/MF sob nº 217.403.768-89, doravante denominada apenas outorgante vendedora, 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..... Circunscrição 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....., 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\$.....(.....), 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 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).



# PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

## ANEXO E EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL CONCORRÊNCIA Nº 02/ 2022 PROCESSO N.º 085/2022

### MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO PARCELADO)

Escritura Pública de Compra e Venda que faz a Companhia Nacional de Abastecimento - Conab e.....na forma abaixo:

saibam quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem que aos ..... dias do mês de..... do ano de..... nesta cidade de....., em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu – Proguauçu S.A., com sede comercial na Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalo (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 54.672.845/0001-52, Inscrição Estadual nº 455.036.279.116, neste ato representada pelo Diretor Presidente Senhor **RAUL RODOLFO TOSO JUNIOR**, inscrito no RG nº 22.897.023-4 SSP/SP e no CPF/MF sob nº 158.385.718-45 e, pelo Diretor Financeiro Senhor **DANILO ALVES FALSETTI**, inscrito do RG nº 25.226.504-X SSP/SP e no CPF/MF sob nº 217.403.768-89, doravante denominada apenas Outorgante Compromissária Vendedora, como Outorgado Compromissário Comprador o

sr....., brasileiro,....., residente e domiciliado no....., portador da Carteira de Identidade n.º.....e do CPF/MF sob o n.º..... Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (escrevente), do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:1) que por força do Edital de Licitação Pública, Concorrência n.º / , a Outorgante Compromissária Vendedora vendeu ao Outorgado Compromissário Comprador o imóvel constituído pelo: (descrever o imóvel), na forma que se segue:2). a Outorgada Compromissária Vendedora sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao Outorgado Compromissário Comprador, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$..... que será pago da seguinte forma: 10% (dez por cento) do preço no montante de R\$. , como sinal e princípio de pagamento, já recebidos

pela Outorgante Compromissária Vendedora e o restante 90% (noventa por cento), ou seja, R\$....., em (informar o número de parcelas) prestações mensais e sucessivas, sendo que a primeira vence em...../...../ e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, tudo conforme o Edital de Concorrência n.º....., que integra o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o Outorgado Compromissário Comprador declara ter conhecimento de seu inteiro teor; 3) que as prestações acima mencionadas serão sucessivas e de igual valor; 6) Na hipótese de atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, do preço ajustado, considerar-se-á vencida a dívida, que se tornará desde logo exigível pela Proguauçu S.A., por via executiva, sujeitando-se o adquirente, nesta hipótese, às penalidades previstas nas Escrituras Públicas de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.Ocorrendo a hipótese de execução de que trata o item, o comprador se responsabilizará pelos danos que vierem a ser causados à propriedade, compreendendo benfeitorias, instalações, vegetação etc., porventura nela existentes, garantindo o devido ressarcimento à Proguauçu S.A.; 7) que o sinal e princípio de pagamento constante no item 2, foi pago no dia ...../...../ , como base para cálculo dos encargos financeiros previstos; 8) que o Outorgado Compromissário



**PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

---

Comprador poderá antecipar o pagamento da dívida, a qual será representada pelo saldo devedor; 9) que, neste ato, o imóvel é entregue ao Outorgado Compromissário Comprador, tendo-se-lhe conferido a posse, não podendo o Outorgado Compromissário Comprador aliená-lo, gravá-lo a qualquer título, independentemente de anuência da Outorgante Compromissária Vendedora. Quando da venda parcelada, a gravação do imóvel será com hipoteca em favor da Proguauçu S.A., primeiro grau; 10) todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do Outorgado Compromissário Comprador. Pelo Outorgado Compromissário Comprador me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela Outorgante Compromissária Vendedora; 13) todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do Outorgado Compromissário Comprador; emitida declaração sobre operação e, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(am). dou fé. Eu, , escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.