



**CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2019**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA PROFESSOR ALCEU  
MAYNARD ARAÚJO, NO DISTRITO DE SANTO AMARO

## **PREÂMBULO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 6071.2019/0000167-9

**MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA

**TIPO:** MAIOR OFERTA

**OBJETO:** ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITUADO NA AVENIDA PROFESSOR ALCEU MAYNARD ARAÚJO, NO DISTRITO DE SANTO AMARO.

O Município de São Paulo, representado pela Secretaria de Governo Municipal, (“Município”) torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência, para a alienação do imóvel municipal localizado no quadrilátero formado pela Avenida Professor Alceu Maynard Araújo, Rua Celorico, divisa com área municipal e a Avenida Cecília Lottenberg, distrito de Santo Amaro, em conformidade com a Lei Municipal nº 15.400/2011, a Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, a Lei Municipal nº 16.703/2017, a Lei Municipal nº 13.278/2002 e suas alterações posteriores, o Decreto Municipal nº 44.279/2003, o Decreto Municipal nº 58.332/2018, o Decreto Municipal nº 58.618/2019, o Decreto Municipal nº 58.637/2019, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital (“Edital”).

Será adotado, para fins de julgamento, o critério maior oferta, conforme o disposto no art. 45º, §1º, inciso IV da Lei Federal nº 8.666/1993, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo os documentos de credenciamento, a proposta comercial e os documentos de habilitação deverão ser entregues entre 15h às 16h, do dia 16 de junho de 2020, na Sala de Coletiva de Imprensa, localizada no Viaduto do Chá, 15 – Centro, 6º



andar, data na qual ocorrerá a sessão pública para a abertura dos envelopes, a partir de 16h, observadas as condições deste Edital.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 12 de maio de 2020, bem como no seguinte endereço eletrônico: <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico mencionado acima.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

Secretaria de Governo Municipal

## **1. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO**

**1.1.** Integram o presente Edital, como partes indissociáveis, os seguintes anexos:

- a) Anexo A1 – Descrição do imóvel;
- b) Anexo A2 – Levantamento topográfico;
- c) Anexo B – Modelo de apresentação de proposta;
- d) Anexo C – Minuta da escritura de compra e venda;
- e) Anexo D – Declaração de inexistência de fato impeditivo;
- f) Anexo E – Modelo de procuração para a participação nas sessões públicas; e
- g) Anexo F – Modelo de solicitação de esclarecimentos.

**1.2.** A cópia do presente Edital, com os respectivos anexos, estará disponível no sítio eletrônico <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>, bem como em mídia eletrônica no endereço Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, São Paulo, SP, do dia 12 de maio de 2020, entre segunda a sexta-feira, de 9h às 18h, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, *pendrive* ou HD externo).

- 1.3. O Município não se responsabiliza pela autenticidade do teor do Edital e Anexos obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.
- 1.4. Os licitantes são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente alienação.
- 1.5. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na licitação, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos licitantes, de todos os seus termos e condições.
- 1.6. Em caso de divergência entre os anexos e o Edital, prevalecerá o disposto no Edital.

## **2. OBJETO**

- 2.1. A presente concorrência tem por objeto a venda do imóvel localizado no quadrilátero formado pela Avenida Professor Alceu Maynard Araújo, Rua Celorico, divisa com área municipal e Avenida Cecília Lottenberg, conforme a descrição que segue anexada ao presente, nos Anexos A1 e A2, e constante das Transcrições nº 160.223 e nº 58.532 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel").
- 2.2. O certame será regido pelas Leis Municipais nºs 13.278/2002 e 16.703/2017, Decreto Municipal 44.279/2003, Lei Federal nº 8.666/1993, com as alterações da Lei nº 8.883/1994, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente Edital e seus anexos.

- 2.3.** Os envelopes deverão ser entregues das 15h às 16h do dia 16 de junho de 2020, contendo os documentos de credenciamento, proposta comercial e os documentos de habilitação, endereçados à Comissão Especial de Licitação (“CEL” ou “Comissão”), na Sala de Coletiva de Imprensa, localizada no Viaduto do Chá, 15 – Centro, 6º andar, nesta Capital. Nesta mesma data, a partir das 16h, na mesma sala, serão iniciados os trabalhos referentes ao certame, com abertura dos envelopes, conferência da documentação apresentada, verificação e julgamento das propostas, caso não haja motivo impeditivo, a juízo da Comissão, e na forma definida neste Edital.

### **3. PARTICIPAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS**

- 3.1.** Poderão participar do presente certame as pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas às exigências do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como as condições estabelecidas na legislação pertinente ou neste Edital.
- 3.2.** Não poderá participar do certame o licitante que:
- a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;
  - b) se encontre em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, decorrente do art. 87, inciso III, e art. 88, ambos da Lei Federal nº 8.666/1993, ou do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;

c) se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005; ou

d) esteja enquadrado nas disposições do art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**3.3.** Para o fim de comprovar o requisito do subitem 3.2, os licitantes deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme Anexo D, documento que deverá ser encartado no envelope nº 3.

**3.3.1.** Em se tratando de pessoa jurídica, a declaração deverá ser firmada em papel timbrado.

**3.4.** Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste Edital, notadamente as condições gerais e particulares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta e do integral cumprimento do ajuste.

**3.5.** Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente Edital deverão, observado o modelo de solicitação de esclarecimentos constante do Anexo F, solicitá-los até o dia 05 de junho de 2020 aos cuidados da Comissão, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br, até às 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”.

- 3.6.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital, devendo a impugnação ser dirigida ao Presidente da Comissão e protocolada nos dias úteis, das 9h às 18h, na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, no endereço Viaduto do Chá, 15, nesta Capital, em até 5 (cinco) dias antes da data marcada para abertura dos envelopes, na forma contida no subitem 3.9 deste Edital, devendo a Comissão julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.
- 3.7.** Qualquer Licitante é parte legítima para impugnar este Edital, devendo a impugnação ser dirigida ao Presidente da Comissão e protocolada nos dias úteis, das 9h às 18h, na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, no endereço Viaduto do Chá, 15, nesta Capital, em até 2 (dois) dias antes da data marcada para abertura dos envelopes, na forma contida no subitem 3.9 deste Edital.
- 3.8.** Nos termos da legislação vigente, decairá o direito de impugnar os termos deste Edital o Licitante que não o fizer no prazo e forma estipulados neste Edital, e que não efetuar o competente recolhimento do preço público, conforme disposto no Decreto Municipal nº 59.160/2019.
- 3.9.** A impugnação deverá ser encaminhada à CEL e protocolada em via física na sede da Secretaria de Governo Municipal ("SGM"), aos cuidados do Presidente da Comissão, com a devida qualificação do impugnante, devendo ser acompanhada de cópia do documento de identidade do seu signatário, quando feita por pessoa física ou de prova dos poderes de representação legal, quando feita por pessoa jurídica.



- 3.10.** Os licitantes poderão se fazer representar nas sessões públicas da licitação por procurador, devendo ser anexada à documentação no envelope nº 1 – credenciamento, a respectiva procuração, outorgando poderes para tal fim, conforme modelo constante do Anexo E.

#### **4. PREÇO**

- 4.1.** O preço mínimo de venda do Imóvel, de acordo com a avaliação realizada pela Companhia Paulista de Obras e Serviços e confirmada pelo Núcleo de Avaliação da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (“CGPATRI”), informação SMUL/CGPATRI/SA nº 027502191, é de R\$ 42.275.000,00 (quarenta e dois milhões, duzentos e setenta e cinco mil reais) (“Preço Mínimo de Venda”).
- 4.2.** O preço final da venda deverá ser pago à vista, no prazo de até 10 (dez) dias úteis da Comunicação de Posse enviada pela Administração Pública, conforme adiante definida (“Preço Final da Venda”).
- 4.3.** O Preço Final da Venda deverá ser atualizado pelo IPCA, divulgado pelo IBGE, tendo como termo inicial a data de apresentação das propostas e, como termo final, a data da emissão da guia de arrecadação.
- 4.4.** O Preço Final da Venda deverá estar quitado, integralmente, no ato da lavratura da Escritura de Venda e Compra, adiante definida, cujo pagamento deverá ocorrer em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo à Prefeitura do Município de São Paulo, mediante depósito

através de guia de arrecadação, descontando-se deste valor o depositado como Quantia Para Fins de Habilitação, adiante definido.

- 4.5. O inadimplemento, após o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias da Comunicação de Posse da Administração Pública Municipal será tido como renúncia do direito de compra, implicando a perda da Quantia Para Fins de Habilitação, depositada pelo licitante vencedor, conforme o disposto no subitem 12.3 deste Edital.

## **5. RECOLHIMENTO DA QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO**

- 5.1. Nos termos do art. 18 da Lei federal nº 8.666/1993, serão habilitados os licitantes que efetuarem o recolhimento da quantia de R\$ 2.113.750,00 (dois milhões, cento e treze mil e setecentos e cinquenta reais) que corresponde a 5 % (cinco por cento) do Preço Mínimo de Venda, a título de caução, nos termos da Portaria SF nº 76/2019, e apresentarem os documentos previstos no subitem 6.4 deste Edital ("Quantia Para Fins de Habilitação").
- 5.2. Será considerado inabilitado o licitante que não efetuar o recolhimento da caução ou o fizer em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.
- 5.3. A quantia recolhida pelo licitante deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do Preço Final da Venda.

- 5.4.** Os valores depositados pelos demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não sejam sagradas vencedoras, serão devolvidos nos termos do item 13 deste Edital.
- 5.5.** O memorando para recolhimento deverá ser retirado na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, Viaduto do Chá, 15 – 11º andas, nesta Capital, e o recolhimento deverá ser efetuado, até a data marcada para a abertura dos envelopes, no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) – Praça do Patriarca, 69, Centro/SP, exclusivamente mediante agendamento eletrônico prévio pelo endereço <http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br> ou pelo aplicativo ‘Agendamento Eletrônico’, disponível no *Google Play* e *Apple Store*.

## **6. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA**

- 6.1.** No horário, data e local indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão procederá ao recebimento, em envelopes distintos, da documentação de credenciamento, da proposta comercial e de habilitação.
- 6.2.** Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas.
- 6.3.** Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes

desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

- 6.3.1.** A não apresentação do credenciamento de representante apenas impedirá a manifestação do licitante durante os trabalhos da Comissão.
- 6.4.** O licitante deverá apresentar, simultaneamente, 3 (três) envelopes fechados e indevassáveis, contendo, no primeiro, o documento de credenciamento, no segundo, a proposta para aquisição do Imóvel, e no terceiro, os documentos à habilitação, com as seguintes informações em sua face externa:

**ENVELOPE Nº 1 – CREDENCIAMENTO**

Nome ou Razão Social do licitante  
Concorrência nº 003/SGM/2019  
Processo Administrativo nº 6071.2019/0000167-9

**ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA COMERCIAL**

Nome ou Razão Social do licitante  
Concorrência nº 003/SGM/2019  
Processo Administrativo nº 6071.2019/0000167-9

**ENVELOPE Nº 3 – HABILITAÇÃO**

Nome ou Razão Social do licitante  
Concorrência nº 003/SGM/2019  
Processo Administrativo nº 6071.2019/0000167-9

- 6.5.** O 'Envelope nº 1 – Credenciamento' deverá conter:
- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s); e
  - b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta licitação, conforme o Anexo E, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s).
- 6.5.1.** Em se tratando de instrumento particular de mandato, este deverá ser apresentado com firma reconhecida.
- 6.5.2.** Para o caso de consórcios, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os consorciados ou pelo respectivo líder.
- 6.5.3.** A qualquer momento durante o processo licitatório, o licitante poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).
- 6.5.4.** Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um licitante.
- 6.6.** O 'Envelope nº 2 – Proposta' deverá conter a proposta do licitante, conforme modelo constante do Anexo B deste Edital, observadas às seguintes condições:
- a) a proposta deverá ser elaborada de acordo com as formas, diretrizes, exigências e condições estabelecidas neste Edital e, em especial, no modelo presente no Anexo B;

- b) a proposta deverá ser redigida em língua portuguesa, de forma digitada, sem emendas, ressalvas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal;
- c) a proposta deverá conter o número da concorrência constante do preâmbulo deste Edital;
- d) a proposta deverá conter o endereço do Imóvel;
- e) a proposta deverá conter o nome ou razão social, por extenso, do licitante;
- f) a proposta deverá conter o endereço completo ou sede do licitante (rua, número, bairro, cidade, estado, CEP, telefone);
- g) o preço ofertado deverá ser expressado em moeda corrente nacional (R\$), em algarismos e por extenso, prevalecendo o maior em caso de dúvida ou divergência;
- h) o preço ofertado deverá ser igual ou superior ao Preço Mínimo de Venda do Imóvel;
- i) o prazo de validade da proposta deve ser de 240 (duzentos e quarenta) dias;  
e
- j) a proposta deverá conter local e data. Se firmada por representante legal da pessoa jurídica licitante, deverão ser indicados os números de sua cédula de identidade e CPF.

- 6.6.1.** É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica, sob pena de desclassificação.
- 6.6.2.** Não serão aceitas propostas para o Imóvel apresentadas, de per si, por cônjuges.
- 6.6.2.1.** Tratando-se de pessoa casada sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.
- 6.6.3.** Não serão aceitas, isoladamente, propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas que estejam se candidatando simultaneamente à compra do Imóvel, em sociedade, consórcio ou grupo.
- 6.7.** O 'Envelope nº 3 – Habilitação' deverá conter os seguintes documentos:
- 6.7.1.** Tratando-se o licitante de pessoa física:
- a) comprovante de recolhimento da quantia estabelecida para fins de habilitação, nos termos do item 5 deste Edital;
  - b) cópia da Cédula de Identidade;
  - c) se casada, separada judicialmente ou divorciada, cópia autenticada da certidão de casamento, e do pacto antenupcial, se houver, ambas expedidas

em data não superior a 2 (dois) meses anteriores à data da abertura do certame;

- d) cópia autenticada do cartão do cadastro de Pessoa Física (CPF); e
- e) declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme Anexo D.

**6.7.2.** Tratando-se o licitante de pessoa jurídica:

- a) comprovante de recolhimento da quantia estabelecida para fins de habilitação, nos termos do item 5 deste Edital;
- b) cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) registro comercial, no caso de empresa individual;
- d) cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;
- e) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e do ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão Competente, quando a atividade assim o exigir; e



- f) declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme Anexo D.
- 6.7.3.** Os documentos necessários à licitação, indicados nos subitens 6.6 e 6.7 deste Edital, poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório, ou ainda, em órgão da imprensa oficial. Nenhum documento poderá ser autenticado após a sessão de abertura do certame.
- 6.7.4.** A falta de recolhimento da Quantia Para Fins de Habilitação, correspondente a 5% (cinco por cento) do Preço Mínimo de Venda do Imóvel, ou a ausência da apresentação de qualquer dos documentos acima mencionados acarretará a inabilitação do licitante.
- 6.7.5.** Após a entrega dos envelopes, não poderá o licitante desistir da proposta, sob pena de execução da Quantia Para Fins de Habilitação recolhida, nos termos do subitem 5 deste Edital, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e aceito pela Comissão ou na hipótese prevista no subitem 14.3 deste Edital.

## **7. ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS**

- 7.1.** No dia, horário e local estabelecido para abertura dos envelopes, a Comissão instalará a sessão pública e procederá à abertura e ao exame das propostas dos licitantes, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:
- a) recebimento dos Envelopes 1, 2 e 3 de cada licitante;

- b) credenciamento dos representantes de cada licitante;
  - c) rubrica, por pelo menos um dos membros da Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados dos licitantes, dos envelopes 2 e 3 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da Comissão; e
  - d) abertura dos Envelopes 2 de cada um dos licitantes.
- 7.2.** O Envelope nº 2 – Propostas, será aberto e rubricado pelos membros da Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos licitantes presentes.
- 7.3.** A seguir, a Comissão examinará as propostas e decidirá acerca da sua adequação aos termos deste Edital.
- 7.4.** A Comissão, por intermédio do Presidente, comunicará o resultado da sua apreciação em sessão pública, com a respectiva ordem de classificação, bem como a divulgará por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 7.5.** O licitante terá sua proposta desclassificada quando:
- a) apresentar mais de uma proposta para o Imóvel. No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o Imóvel, sob pena de serem ambas desclassificadas. O mesmo acontecerá com propostas isoladas, apresentadas pelas pessoas físicas ou jurídicas que estejam se candidatando à compra do Imóvel em sociedade ou consórcio;

- b) ofertar valor inferior ao Preço Mínimo de Venda fixado para o Imóvel;
  - c) condicionar sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital;
  - d) apresentar divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras, irregularidades, emendas ou omissões que comprometam o conteúdo; ou
  - e) não atender às exigências deste Edital e seus anexos.
- 7.6.** Da decisão da Comissão relativamente ao julgamento das propostas caberá recurso, nos termos do item 9 deste Edital.
- 7.7.** Havendo renúncia expressa dos licitantes ao direito de recorrer, a Comissão poderá dar seguimento à abertura do Envelope nº 3 – Habilitação.
- 7.7.1.** Não ocorrendo a desistência expressa de recurso quanto à classificação ou desclassificação, a Comissão encerrará a sessão pública, cientificando os licitantes do prazo de 05 (cinco) dias úteis para a sua interposição.
- 7.7.1.1.** O conteúdo dos envelopes abertos será juntado ao processo administrativo e os Envelopes nº 3 – Habilitação serão guardados, respectivamente, em envelope maior, indevassável, devidamente rubricado pela Comissão e pelos licitantes presentes, permanecendo sob a custódia da Comissão até a sua abertura, em outra sessão pública a ser designada.

- 7.7.2.** Decididos os recursos, ou transcorrido o prazo sem sua interposição, o Presidente da Comissão designará data, local e hora para a nova sessão pública de abertura dos Envelopes nº 3 – Habilitação, ocasião na qual cientificará os licitantes desclassificados na sessão pública anterior, para retirada dos seus Envelopes nº 3 – Habilitação, ainda fechados, no prazo de até 15 (quinze) dias, após o qual, sem manifestação ou providências de seus representantes legais, serão os mesmos destruídos.
- 7.7.2.1.** O dia, local e hora fixados para a sessão pública mencionada no item *retro* deverão ser publicados, com antecedência, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 7.8.** Aberto o Envelope nº 3 – Habilitação dos licitantes classificados, os documentos de habilitação serão rubricados pelos membros da Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos licitantes presentes.
- 7.8.1.** Serão liminarmente inabilitados os licitantes que apresentarem documentação incompleta, desatualizada ou com borrões, rasuras, erros, entrelinhas, cancelamentos, ressalvas ou omissões que, a critério da Comissão, mediante ato motivado, comprometam seu conteúdo.
- 7.8.2.** Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da Comissão.

- 7.9.** A Comissão analisará os documentos de habilitação e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado da sua análise, com as razões que fundamentarem a sua decisão.
- 7.10.** Somente será habilitado o licitante que satisfizer o disposto e as exigências fixadas neste Edital.
- 7.11.** A inabilitação de qualquer consorciado ensejará a inabilitação de todo o consórcio.
- 7.12.** Da decisão da Comissão relativamente à análise dos documentos de habilitação caberá recurso, nos termos do item 9 deste Edital.
- 7.13.** Será admitida, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas ao esclarecimento ou complementação da instrução do processo ou sobre as informações e dados constantes nos envelopes, a critério da Comissão de Licitação, com base no artigo 43, §3º da Lei Federal nº 8.666/1993 e art. 16, §4º da Lei Municipal nº 13.278/2002.
- 7.13.1.** O não atendimento das solicitações feitas pela Comissão nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante.
- 7.14.** Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela Comissão e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos licitantes presentes.

## **8. ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 8.1.** As propostas serão classificadas em ordem decrescente de valor.
- 8.2.** Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço, valor esse definido no presente Edital como Preço Final da Venda.
- 8.3.** Ocorrendo empate quanto ao valor, a Comissão procederá ao sorteio para classificação final do vencedor.
- 8.4.** Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Especial de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.
- 8.5.** O resultado da licitação será publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

## **9. RECURSOS**

- 9.1.** Os licitantes poderão apresentar recursos, com base no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/1993, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes, e protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas, junto à Comissão, na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, no Viaduto do Chá, 15 – 11º andar, nesta Capital, nos dias úteis, das 9h às 18h.

- 9.2.** Para interposição dos recursos, os licitantes devem efetuar o competente recolhimento do preço público, nos termos do Decreto Municipal nº 59.160/2019, por meio de guia de recolhimento.
- 9.3.** No último dia do prazo recursal, há que ser observado o horário de encerramento do expediente bancário para a emissão da guia de recolhimento.

## **10. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

- 10.1.** Cumpridas as fases anteriores, a decisão da Comissão será submetida ao Chefe de Gabinete da Secretaria de Governo Municipal para homologação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor (“Adjudicatário”), publicando-se o despacho no Diário Oficial da Cidade de São Paulo para conhecimento público.

## **11. CONFIRMAÇÃO DA AQUISIÇÃO**

- 11.1.** No prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da data da publicação da adjudicação e homologação do resultado desta licitação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (“Homologação”), o Adjudicatário poderá realizar estudos ambientais no Imóvel a fim de verificar a existência de contaminação ambiental (“Prazo Confirmatório”).
- 11.1.1.** Ao final do Prazo Confirmatório, ou ao término dos estudos ambientais, desde que respeitado o prazo de até 120 (cento e vinte) dias, o Adjudicatário

deverá encaminhar à Administração Pública Municipal manifestação formal ratificando ou declinando da sua intenção em adquirir o Imóvel (“Manifestação”).

**11.1.2.** A desistência em prosseguir com a aquisição do Imóvel deve ser respaldada unicamente em eventual contaminação identificada no Imóvel que seja impeditiva do desenvolvimento imobiliário na área. Para tanto, a Manifestação à Administração Pública Municipal deverá estar acompanhada da integralidade do laudo de avaliação ambiental que evidencie o diagnóstico de investigação confirmatória, com a integral observância às regras estabelecidas pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (“CETESB” e “Avaliação Ambiental”, respectivamente).

**11.1.3.** A ausência de Manifestação do Adjudicatário no prazo sinalizado no subitem 11.1, ou sua Manifestação desprovida de laudo da Avaliação Ambiental que evidencie a contaminação ambiental, será considerada como aceite em relação ao prosseguimento da aquisição do Imóvel.

**11.2.** Durante o Prazo Confirmatório, poderá o Adjudicatário visitar o Imóvel com vistas à realização de sondagens, amostragens de solo e demais procedimentos necessários para proceder com a investigação confirmatória, desde que haja prévia e formal anuência do Município.

**11.3.** No prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da Manifestação relativa à aquisição do Imóvel, o Adjudicatário será notificado pela Administração Pública Municipal para imissão na posse do Imóvel (“Confirmação da Posse”) e para a realização do pagamento do Preço Final da Venda, que deverá



ocorrer em até 10 (dez) dias úteis a serem contados a partir do recebimento da Confirmação da Posse.

**11.3.1.** Na ocasião da realização do pagamento do Preço Final da Venda, o Adjudicatário deverá apresentar seguintes documentos:

- a) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante;
- c) regularidade perante a Fazenda Federal do domicílio ou sede do licitante, pela apresentação conjunta da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e da Certidão da Dívida Ativa da União;
- d) regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional; e
- e) regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

**11.4.** O Adjudicatário somente será imitido na posse do Imóvel, com a entrega das respectivas chaves, após a quitação do Preço Final da Venda, contra a outorga da respectiva Escritura de Venda e Compra.

## **12. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

- 12.1.** No prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados a partir da quitação do Preço Final da Venda, o Adjudicatário deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório (“Escritura de Venda e Compra”), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.
- 12.1.1** Caberá ao Adjudicatário a escolha do cartório de notas que lavrará a Escritura de Venda e Compra.
- 12.2.** O Adquirente deverá fornecer à CGPATRI, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura Escritura de Venda e Compra, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.
- 12.3.** Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, ou pela ocorrência da situação prevista no subitem 14.3 deste Edital, a inobservância do prazo fixado para a formalização da Escritura de Venda e Compra e para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do Adjudicatário, perdendo este em favor do Município a Quantia Para Fins de Habilitação, depositada a título de caução.
- 12.4.** A renúncia do Adjudicatário importa, a critério da Municipalidade, a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de

classificação respectiva, para manifestarem seu interesse em adquirir o Imóvel nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço ofertado.

### **13. DEVOLUÇÃO DAS QUANTIAS DEPOSITADAS PARA HABILITAÇÃO**

- 13.1.** As Quantias Para Fins de Habilitação depositadas serão devolvidas aos licitantes habilitados, após a publicação do despacho de homologação e adjudicação da licitação no Diário Oficial da Cidade, exceto aquela recolhida pelo Adjudicatário, que deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do Preço Final da Venda.
- 13.2.** Os valores recolhidos a título de Quantia Para Fins de Habilitação serão devolvidos de acordo com o artigo 10º da Portaria SF nº 76/2019, mediante requerimento autuado com o comprovante DAMSP ou GUIA 12-B, que se efetivará após análise e despacho publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

### **14. PENALIDADES**

- 14.1.** O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para habilitação e proposta, não mantiver proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente Edital, quando não incorrido em penalidades específicas,

ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento) do Preço Mínima de Venda; e
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

**14.1.1.** Na hipótese de consórcio, responderão todos os licitantes solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

**14.2.** Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do Adjudicatário, este perderá a Quantia Para Fins de Habilitação em favor do Município, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

**14.2.1.** Além da perda da Quantia Para Fins de Habilitação, poderá ser aplicada, a critério da Administração, a penalidade prevista pelo artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**14.3.** A penalidade prevista no subitem 14.2 deste Edital deixará de ser aplicada se o Adjudicatário, mediante apresentação tempestiva da Manifestação comprovando a existência de contaminação ambiental no Imóvel que inviabilize seu desenvolvimento imobiliário, em decorrência da Avaliação Ambiental realizada durante o Prazo de Confirmação, conforme subitem 11.1 deste Edital, acima, submetida à aprovação do Município.

**14.3.1.** A comprovação da contaminação deverá ocorrer por meio de Avaliação Ambiental, que demonstre o diagnóstico de investigação confirmatória, e que respeite as regras estabelecidas pela CETESB, nos termos do presente Edital.

**14.3.2.** A dispensa das penalidades não afasta o dever do Adjudicatário de fornecer, na integralidade, o laudo da Avaliação Ambiental, sem que haja qualquer custo para o Município.

**14.4.** Além da hipótese presente no subitem 14.3 deste Edital, as penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela CEL e submetida à aprovação da respectiva autoridade superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**15.1.** O Imóvel se encontra livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com as benfeitorias nele existentes, porém vazio de pessoas e coisas, ficando a cargo do Adjudicatário todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.

**15.1.1.** Os serviços, instalações e equipamentos públicos que se encontram no Imóvel deverão ser cessados e desmobilizados pelo Município, às suas

exclusivas expensas, antes da emissão da Confirmação de Posse, que antecede a lavratura da Escritura de Venda e Compra do Imóvel.

**15.1.2.** A matrícula retificada do Imóvel está em processo de abertura perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, conforme é possível acompanhar por meio do processo administrativo SEI nº 7310.2019/0000030-4.

**15.1.3.** A lavratura da Escritura de Venda e Compra do Imóvel importa no reconhecimento e isenção do Município, pelo Adjudicatário, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao Imóvel, sejam eles ambientais, fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.

**15.1.3.1.** O Adjudicatário é exclusivamente responsável pelos encargos determinados pela CETESB para reabilitação do Imóvel objeto de contaminação ambiental, ainda que não listados pela CETESB no momento da apresentação da proposta.

**15.2.** A alienação será processada pelo formato “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente Edital às dimensões do Imóvel. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no Imóvel serão resolvidas pelo Adjudicatário, sem ônus para o Município, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

**15.3.** Os interessados poderão visitar o Imóvel, para verificação das condições do local, destinada a elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: contato.imoveis@prefeitura.sp.gov.br.

**15.3.1.** Caberá a cada licitante providenciar, por meio de solicitação dirigida à Comissão, o agendamento da visita para realização de avaliações do Imóvel, que deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da sessão pública para a abertura dos envelopes.

**15.3.2.** Cada licitante, isoladamente ou em Consórcio, poderá designar, no máximo, 02 (dois) representantes para o acompanhamento da visita agendada, cabendo à Comissão viabilizar a vistoria aos interessados.

**15.3.3.** A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o Adjudicatário não poderá desistir da compra, em virtude de alegações quanto ao estado do bem, ressalvada a hipótese prevista no subitem 14.3 deste Edital.

**15.3.4.** Independentemente da realização de visita, o licitante deverá declarar que concorda em adquirir o Imóvel, no estado físico de ocupação em que se encontra.

**15.4.** Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município, podendo ser revogada, por interesse público ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo

de recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

- 15.5.** Os casos omissos serão resolvidos pela CEL.
  
- 15.6.** É de conhecimento dos licitantes a discussão acerca da constitucionalidade do artigo 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo.
  
- 15.7.** A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos licitantes das condições constantes deste Edital.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

Presidente da Comissão Especial de Licitação



## **ANEXO A1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 6071.2019/0000167-9

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 15.400/2011

**CROQUI:** 001822

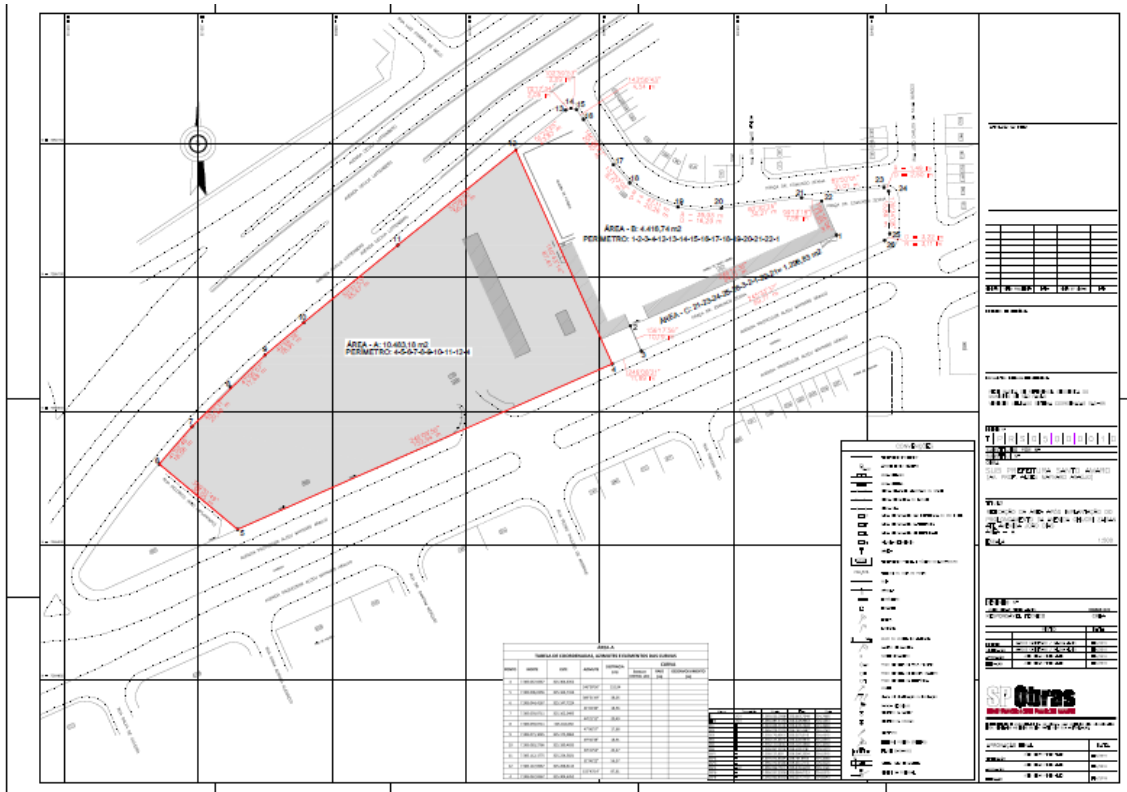
**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Avenida Professor Alceu Maynard Araújo, conforme detalhamento abaixo.

**ÁREA:** 10.483,18 m<sup>2</sup>

**FORMATO:** Irregular

**DESCRIÇÃO:** Área descrita na Lei Autorizativa nº 15.400/2011, com dimensões alteradas conforme novo alinhamento viário definido pela Lei nº 15.416/2011. Área conformada por quadrilátero: (i) com frente para a Avenida Professor Alceu Maynard de Araújo; (ii) pelo lado esquerdo, com a Rua Celorico (com divisa por muro de alvenaria, ao limite do passeio existente); (iii) pelos fundos, pelo leito da Avenida Cecília Lottenberg; (iv) pelo lado direito, por área municipal delimitada por meio-fio com área gramada frente à quadra esportiva e com passeio frente a galpão operacional. Área delimitada pelo perímetro demarcado no levantamento topográfico que segue Anexo A2, abaixo.

**ANEXO A2 – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO**



Levantamento topográfico (Arquivos nos formatos “dwg.” e “pdf.” constantes no data room)

Fonte: SP Obras.



## **ANEXO B – PROPOSTA**

**CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000167-9**

**OBJETO:** ALIENAÇÃO DO IMÓVEL localizado no quadrilátero formado pela Avenida Professor Alceu Maynard Araújo, Rua Celorico, divisa com área municipal e Avenida Cecília Lottenberg, conforme a descrição que segue anexada ao presente, nos Anexos A1 e A2, e constante das Transcrições nº 160.223 e nº 58.532 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 15.400/2011

**NOME/RAZÃO SOCIAL:** [a inserir].

**CPF/CNPJ:** [a inserir].

**ENDEREÇO/SEDE:** [a inserir].

**VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO:** R\$ [•] (•)

**VALIDADE DA PROPOSTA:** 240 (duzentos e quarenta) dias corridos.



**DECLARAÇÃO:**

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que tenho conhecimento e aceito todos os itens, subitens e condições do Edital, relativos à licitação em epígrafe, e concordo em adquirir o Imóvel, no estado físico de ocupação em que se encontra, independente de ter realizado vistoria.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

Nome por extenso do representante legal

Cédula de identidade e CPF

**ANEXO C**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

**CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000167-9**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 15.400/2011

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos [•] do mês de [•] de 2020, nesta Comarca e Capital, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 46.392.130/0001-18, com sede nesta Capital, no Palácio do Anhangabaú, Viaduto do Chá nº 15 – Centro, CEP 01002-900, neste ato representada nos termos do artigo 33, inciso VI, do Decreto Municipal nº 57.775, de 06 de julho de 2017, pela Coordenadora da Gestão do Patrimônio - CGPATRI, [•], com endereço funcional Rua Boa Vista, nº 280, 7º andar – Edifício Jockey Club – Centro, nesta Capital, CEP 01002-020, nomeada conforme Título de Nomeação nº 116, de 21 de fevereiro de 2018, e, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), [•] (qualificação completa), que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante.

Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito:

1ª) que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade do Imóvel localizado na Avenida Professor Alceu Maynard de Araújo, conforme descrito no Edital de Concorrência Nacional nº 003/SGM/2019, São Paulo – SP, objeto da Transcrição nº 160.223 e Matrícula nº 58.532, ambas do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (“Imóvel”), cuja cópia, rubricada pelas PARTES, passa a fazer parte integrante da presente;

2ª) que, em conformidade com o contido no processo administrativo nº 6071.2019/0000167-9 e com disposto na Lei Municipal nº 15.400/2011, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, na modalidade de concorrência, o Imóvel descrito na cláusula primeira *retro*;

3ª) que, em conformidade com a Lei Municipal nº 13.278/2002, a Comissão Especial de Licitação, através do processo Administrativo nº 6071.2019/0000167-9, publicou Edital de Concorrência nº 003/SGM/2019, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra;

4ª) que o objeto da licitação foi adjudicado a(o) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R\$ [•] (•), atestado pela decisão da Comissão Especial de Licitação no dia [•] de [•] de 2020, conforme ata publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de [•] de [•] de 2020;

5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por despacho de [•] de [•] de 2020, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em [•] de [•] de 2020;

6ª) que o preço ofertado pela OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi atualizado monetariamente pelo IPCA, calculado pelo IBGE, nos termos do Edital de Concorrência nº 003/SGM/2019, alcançando, conforme cálculo de Doc. SEI. [•] do processo administrativo nº [•], o valor de R\$ [•] [•], pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADORA

da seguinte forma: a) R\$[•] (•) correspondente à caução depositada pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), representado(a) pela guia de nº [•], cuja cópia se encontra no Doc. SEI. [•] do mencionado processo administrativo, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do Edital de Concorrência de nº 003/SGM/2019, e o valor de: b) R\$ • (•), pela guia de nº [•], expedida pela Coordenadoria de Gestão do Patrimônio – CGPATRI, totalizando, assim, o preço integral ofertado para aquisição do Imóvel ora alienado, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

7ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro* ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe poderes para a proposição e condução do processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura de matrícula única, limitadas as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Concorrência nº 003/SGM/2019;

8ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro* ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei;

9ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA;

10ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes do Imóvel;

11ª) As despesas com o IPTU serão assumidas integralmente pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir da data da imissão na posse, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA;

12ª) que a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao (à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura;

13ª) que as partes dão o valor de R\$ [•] (•) para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários.

Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.





**ANEXO D**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO**

(papel timbrado da proponente – se pessoa jurídica)

**CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000167-9**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 15.400/2011

**À**

**Comissão Especial de Licitação**

Em cumprimento aos ditames Editalícios, declaro(amos), sob as penalidades cabíveis, que inexistente fato impeditivo à minha (nossa) participação no certame licitatório em referência, bem como concordo(amos) plenamente com as condições constantes no edital e seus Anexos.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

LICITANTE – cédula de Identidade e CPF

LICITANTE – CNPJ

Nome por extenso do representante legal

Cédula de Identidade e CPF



## ANEXO E

### MODELO PROCURAÇÃO

(PAPEL TIMBRADO DA PROPONENTE – se pessoa jurídica)

**CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000167-9**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 15.400/2011

Nome/Razão Social, [•], (CPF/CNPJ), com endereço/sede nesta Capital na [•], Município, Estado, CEP, representado pelo Senhor(a) [•], portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado na [•], nomeia e constitui seu bastante procurador(a) o(a) Senhor(a) [•], nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade RG nº [•], expedido pela [•], inscrito no CPF/MF sob nº [•], residente e domiciliado(a) na [•], a quem confere poderes especiais para representá-lo(a) nas sessões públicas que serão realizadas na licitação em epígrafe, podendo para tanto entregar os envelopes, rubricar documentos, tomar ciência de decisões e receber notificações, interpor e desistir de recursos, apresentar manifestações e assinar as atas.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

---

**Assinatura (com firma reconhecida)**

**ANEXO F**

**MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS**

**CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6071.2019/0000167-9**

**LEI AUTORIZATIVA:** Lei Municipal nº 15.400/2011

**À**

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.**

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao Edital da Concorrência Nacional nº 003/SGM/2019.

Número da questão: item ou subitem.

Esclarecimento Solicitado

1. [Inserir item do Edital ou do Anexo ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2. [Inserir item do Edital ou do Anexo ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
3. [Inserir item do Edital ou do Anexo ao qual o esclarecimento se refere]. [Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado] Responsável para contato: [●] Endereço: [●]

Telefone: [●] E-mail: [●]