



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL PELA INTERNET

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 03/2019

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 66/2019

MAIOR OFERTA DO ITEM

NOME/RAZÃO SOCIAL: _____
CPF/CNPJ N.º: _____
ENDEREÇO: _____
CIDADE: _____
ESTADO: _____
E-MAIL: _____
TELEFONE: _____
FAX: _____
COMO SOUBE DA PRESENTE LICITAÇÃO? _____

Obtivemos através do endereço eletrônico www.aguasdaprata.sp.gov.br, cópia do instrumento convocatório da licitação supramencionada.

Local: _____, _____ de _____ de 2019.

Nome: _____

Assinatura

Senhor licitante,

Visando comunicação futura entre esta Prefeitura e a licitante, solicito de Vossa Senhoria preencher o recibo de retirada do edital e o remeter digitalizado, por meio do e-mail: licitacoes.aguasdaprata@gmail.com.

A não remessa do recibo exige a Prefeitura Municipal da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais, esclarecimentos e questionamentos.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

PREÂMBULO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

DATA DA REALIZAÇÃO: 30/12/2019

HORÁRIO: a partir das 15h00

LOCAL: Sala de Reuniões do Setor de Licitações, situada na Av. Washington Luiz, n.º 485, Centro, Águas da Prata – SP.

O Município da Estância Hidromineral de Águas da Prata, com autorização do Chefe do Poder Executivo torna público que se encontra aberta nesta Municipalidade, licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 03/2019**, com critério de julgamento **MAIOR OFERTA DO ITEM**, objetivando a **ALIENAÇÃO DO IMÓVEL ONDE SE SITUA O BALNEÁRIO TEOTÔNIO VILELA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE ÁGUAS DA PRATA, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme descrito e caracterizado do Anexo I deste Edital**, sendo a condução dos trabalhos à cargo da Comissão Permanente de Licitação.

Esta licitação será regida pela Lei n.º 8.666/1993 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, além da Lei Municipal n.º 2.239/2016, alterada pela Lei n.º 2.296/2018, Decreto n.º 2.766/2019, bem como pelas regras e condições estabelecidas neste Edital.

As propostas deverão obedecer às especificações deste Edital e Anexos que dele fazem parte integrante.

Os ENVELOPES N.º 01 – CAUÇÃO e os ENVELOPES N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO serão recebidos no endereço acima mencionado, na sessão pública de processamento desta Concorrência, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do certame.

A sessão de processamento da presente Concorrência Pública será realizada na Sala de Reuniões do Setor de Licitações, situada na Av. Washington Luiz, n.º 485, Centro, Águas da Prata – SP, iniciando-se no dia **30/12/2019 às 15h00** e será conduzida pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação com o auxílio da Equipe de Apoio.

I – DO OBJETO

1 – Descrição – A presente licitação tem por objeto a venda de um imóvel onde se situa o Balneário Teotônio Vilela, com endereço na Av. Washington Luiz esquina com a Av. Armando Salles de Oliveira



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

s/n.º, Centro – Águas da Prata – SP, CEP 13.890-000, objeto da Matrícula n.º M-64.926, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Boa Vista, conforme especificações constantes no Termo de Referência, que integra este Edital como **Anexo I**.

2 – **Adjudicação** – A adjudicação será realizada pela totalidade do objeto.

3 – **Venda Ad Corpus** – O imóvel se encontra desocupado e será vendido “*ad corpus*”, no estado material e na situação jurídica em que se encontra, ficando as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade exclusiva do adquirente.

4 – **Documentação** – A documentação do imóvel está à disposição dos interessados na sede da Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

5 – **Obrigações** – Conforme dispõe a Lei Municipal n.º 2.296/2018, que modificou a Lei Municipal n.º 2.239/2016, a adjudicatária do imóvel objeto desta licitação deverá, obrigatoriamente, realizar a manutenção arquitetônica do *lay-out* original das fachadas do prédio e anexos, bem como destinar a utilização do bem para fins turísticos.

II – DA PARTICIPAÇÃO

1 – **Participantes** – Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

2 – **Caução** – Os interessados deverão prestar caução, nos termos do artigo 18 da Lei n.º 8.666/1993, no valor de R\$ 199.166,67 (cento e sessenta e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo constante do subitem 1 do item III deste Edital.

2.1 – A caução será prestada, preferencialmente, mediante cheque administrativo nominal à Municipalidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata.

2.2 – No caso de cheque-caução, este será depositado pela Municipalidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata imediatamente após a homologação do certame, sendo seu valor considerado como parte de pagamento do sinal. A licitante vencedora deverá depositar o valor restante do sinal dentro do prazo previsto no subitem 1.1, alínea “a” ou subitem 1.2, alínea “a” do item III deste Edital, conforme o caso.

2.3 – Em caso de outras formas de prestação de caução, esta será efetivada o mais breve possível, de acordo com a sua modalidade.

3 – **Participação em Grupo** – É lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

3.1 – A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e deverá especificar a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel. Não havendo parte ideal especificada na proposta, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, que o imóvel pertence a todos os condôminos em partes iguais.

3.2 – A procuração deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme modelo constante do **Anexo II** do presente Edital.

4 – **Vedações** – Não poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas:

a) que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública municipal, direta e indireta, com base no artigo 87, inciso III, da Lei n.º 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei n.º 10.520/2002;

b) que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV da Lei n.º 8.666/1993;

c) que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou algum dos membros da Comissão Julgadora da Licitação, nos termos do artigo 9º da Lei n.º 8.666/1993;

d) que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

e) que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei n.º 12.529/2011;

f) que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do artigo 72, §8º, inciso V, da Lei n.º 9.605/1998;

g) que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei n.º 8.429/1992;

h) que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;

i) que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública municipal, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, inciso IV e V, da Lei n.º 12.527/2011.

5 – **Atendimento de Condições** – A participação nesta licitação implica no atendimento de todas as condições de habilitação e requisitos da proposta.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

6 – **Inexistência de Impedimento** – A participação neste certame está condicionada, ainda, a que o interessado declare que inexistente qualquer fato impeditivo de sua participação no certame ou de sua contratação.

III – PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 – **Valor Mínimo** – O valor mínimo a ser oferecido pelo imóvel objeto da licitação é de R\$ 3.983.333,33 (três milhões, novecentos e oitenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), consoante avaliações elaboradas. Poderá a licitante vencedora, na forma definida nos subitens 1.1 e 1.2 deste item III optar pelo pagamento à vista ou parcelado, obedecidas as seguintes condições:

1.1 – **Pagamento à Vista** – O pagamento à vista deverá observar as seguintes condições:

a) **Sinal** – A licitante vencedora deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em até 24 (vinte e quatro) horas, a partir da homologação do certame licitatório, aproveitando-se o valor oferecido a título de caução.

b) **Saldo Remanescente** – O pagamento do saldo remanescente será feito de uma só vez, em única parcela, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data prevista para o pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

1.2 – **Pagamento Parcelado** – A licitante vencedora poderá optar pelo pagamento em parcelas se, dentro do prazo estabelecido para pagamento do sinal, apresentar à Comissão Julgadora da Licitação proposta elaborada conforme o modelo do **Anexo III**.

a) **Sinal** – A licitante vencedora deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em até 24 (vinte e quatro) horas, a partir da publicação da homologação do certame licitatório, aproveitando-se o valor oferecido a título de caução.

b) **Saldo Remanescente** – O pagamento do saldo remanescente deverá ser feito da seguinte forma:

b.1) em até 40 (quarenta) parcelas mensais e consecutivas, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, outro indexador dentre os índices praticados no mercado;

b.2) em até 20 (vinte) parcelas bimestrais, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 0,5 (meio por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, outro indexador dentre os índices praticados no mercado;



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

b.3) em até 07 (sete) parcelas semestrais, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 0,5 (meio por cento ao mês), calculados pela Tabela Price e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, outro indexador dentre os índices praticados no mercado.

c) A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca.

1.3 – Forma de Pagamento – Todos os pagamentos previstos pela presente licitação serão realizados mediante depósito bancário no Banco do Brasil, Agência 6955-8, Conta Corrente 130005-9, em nome da Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, CNPJ/MF n.º 44.831.733/0001-43.

1.3.1 – Cópia da guia de depósito deverá ser enviada à Municipalidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata por correio eletrônico ou entregue no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, no prazo máximo de 01 (um) dia útil após o respectivo vencimento.

1.3.2 – Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 01 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.

1.3.3 – Do recibo provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Registro Geral (RG) do servidor da Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata responsável pelo recebimento.

1.3.4 – Constatadas irregularidades no depósito, a Municipalidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

1.3.5 – O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o pagamento está correto, à luz das condições previstas neste Edital, na proposta vencedora e escrituras deles decorrentes, mediante Termo de Recebimento Definitivo ou Recibo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo subitem 1.3.3 supra.

1.3.6 – No caso de pagamento mediante boleto bancário, não se aplicam os subitens 1.3.1 a 1.3.5 supra.

1.4 – Liquidação Antecipada do Saldo Devedor – A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

1.5 – Verificação e Quitação – A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive eventual pagamento do parcelamento antecipado, caberão à Municipalidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

IV – FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

1 – **Envelopes** – O ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO e o ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO deverão ser apresentados separadamente, em 02 (dois) envelopes opacos, fechados e indevassáveis, rubricados nos fechos e contendo em sua parte externa a identificação da licitante (razão social e CNPJ, se pessoa jurídica; RG e CPF, se pessoa física), o número do processo administrativo e o número deste Edital, conforme o exemplo:

ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO
CONCORRÊNCIA N.º 03/2019
PROCESSO N.º 66/2019
RAZÃO SOCIAL
CNPJ/MF

ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO
CONCORRÊNCIA N.º 03/2019
PROCESSO N.º 66/2019
RAZÃO SOCIAL
CNPJ/MF

2 – **Forma de Apresentação** – Os documentos necessários para participação nesta licitação poderão ser apresentados em original, cópia autenticada, cópia autenticada eletronicamente, na forma da lei, ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada por membro da Comissão Julgadora da Licitação na própria sessão pública.

3 – **Entrega dos Envelopes** – As licitantes interessadas em participar do certame deverão entregar o ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO e o ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO no dia da sessão pública.

V – CONTEÚDO DOS ENVELOPES

1 – **ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO** – No ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO, a licitante deverá apresentar a caução exigida no subitem 2 do item II deste Edital. A não apresentação da caução ou a sua apresentação em desacordo com o solicitado no subitem 2 do item II implicará na INABILITAÇÃO da licitante.

2 – **ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO** – No ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO, a licitante deverá apresentar:



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

2.1 – Proposta de preço elaborada de acordo com o modelo do **Anexo III** ou do **Anexo IV**, conforme o caso.

2.1.1 – A proposta deverá ser expressa em moeda corrente nacional, devidamente datada e assinada pelo proponente ou por procurador com poderes especiais.

2.1.2 – A proposta não pode conter rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, e não poderá ser condicionada, nem apresentar preço nominal inferior ao valor mínimo previsto no subitem 1 do item III, sob pena de desclassificação.

2.1.3 – A proposta apresentada em grupo deve respeitar os termos e condições previstos no subitem 3 do item II.

2.1.4 – É vedada a apresentação, pela mesma pessoa, de propostas alternativas, ou de figurar, a mesma pessoa, em mais de uma proposta para o imóvel, sob pena de desclassificação.

2.1.5 – As propostas terão validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos a partir da data limite prevista para a entrega dos envelopes, ficando sem qualquer efeito menção em sentido contrário eventualmente consignadas nas referidas propostas.

2.2 – Em se tratando de pessoa física, cópias da cédula de identidade (RG) e do CPF do proponente ou, no caso de participação em grupo, de todos os proponentes.

2.3 – Em se tratando de pessoa jurídica:

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF do proponente ou, no caso de participação em grupo, de todos os proponentes;

b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

c) cópias dos documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações;

d) cópia do ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova de estar a diretoria em exercício;

e) decreto de autorização, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

2.4 – Instrumento de procuração, contendo os elementos do subitem 3 do item II, em caso de participação em grupo, de acordo com o modelo constante do **Anexo II**.

2.5 – Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel (Visita Técnica), conforme o **Anexo V**.

2.5.1 – A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais, permitindo aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo à Administração



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

nenhuma responsabilidade em função da insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

2.5.2 – A visita técnica ocorrerá entre os dias 28 de novembro e 27 de dezembro de 2019, das 09:00 horas às 15:00, e deverá ser, previamente, agendada pelo telefone (19) 3642 – 1021 ou pelo e-mail engenharia.aguasdaprata@gmail.com.

2.5.3 – Competirá a cada interessado, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.

2.5.4 – O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o imóvel objeto desta licitação.

2.5.5 – A licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular sua proposta sem realizar a visita técnica, conforme modelo constante do **Anexo V.1** do Edital.

2.6 – A não apresentação dos documentos mencionados nos subitens 2.2 e 2.3 deste item V ou sua apresentação em desacordo com o solicitado no presente Edital implicará na desclassificação da proposta.

3 – **Autenticação** – Se os documentos solicitados nos subitens 2.2 e 2.3 deste item V forem apresentados por cópia não autenticada, a Comissão Julgadora da Licitação deverá requisitar os respectivos originais para confronto e autenticação, na forma do subitem 2 do item IV deste Edital.

4 – **Autenticidade e Veracidade** – Ao participar da presente licitação, os proponentes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

VI – SESSÃO PÚBLICA DE ENTREGA DOS ENVELOPES

1 – **Credenciamento** – No local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Julgadora da Licitação instalará a sessão pública para receber os ENVELOPES N.º 1 – CAUÇÃO e os ENVELOPES N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO, e, na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes das licitantes.

1.1 – A licitante poderá apresentar-se à sessão pública por intermédio de seu representante legal ou de pessoa devidamente credenciada, mediante procuração com poderes específicos para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição, conforme o modelo do **Anexo VI** deste Edital.

1.2 – Os representantes deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação, acompanhado do contrato social ou estatuto em vigor, do ato de designação dos dirigentes e do



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

instrumento de procuração, quando for o caso, e outros documentos eventualmente necessários para a verificação dos poderes do outorgante e do mandatário.

1.3 – É vedada a representação de mais de uma licitante por uma mesma pessoa.

1.4 – A não apresentação dos documentos previstos nos subitens 1.1 e 1.2 deste item VI impede a pessoa presente de manifestar-se em nome da licitante.

2 – **Participação na Sessão Pública** – A sessão será pública e poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas somente será admitida a manifestação dos representantes devidamente credenciados pela Comissão Julgadora da Licitação, na forma dos subitens 1.1 a 1.4, não sendo permitidas atitudes desrespeitosas, que causem tumultos ou perturbem o bom andamento dos trabalhos.

3 – **Aceitação Tácita** – A entrega dos envelopes à Comissão Julgadora da Licitação implica na aceitação, pela licitante, de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital, bem como na obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a alienação, obrigando-se a licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo à participação, quando for o caso.

4 – **Abertura dos ENVELOPES N.º 1 – CAUÇÃO** – Após o credenciamento dos presentes, a Comissão Julgadora da Licitação procederá à abertura dos ENVELOPES N.º 1 – CAUÇÃO. Os documentos neles contidos serão verificados e rubricados pelos representantes das licitantes e pelos membros da Comissão e, posteriormente, serão juntados ao respectivo processo administrativo.

4.1 – Iniciada a abertura do primeiro ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO, estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

4.2 – Os ENVELOPES N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO serão rubricados pelos representantes das licitantes e pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e serão mantidos fechados e inviolados até a respectiva abertura em momento próprio da sessão pública.

5 – **Verificação das Condições de Participação** – Como condição prévia ao exame dos documentos contidos no ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO, a Comissão Julgadora da Licitação verificará o eventual descumprimento pela licitante das condições de participação previstas no subitem 4 do item II deste Edital.

5.1 – Serão consultados os seguintes cadastros:

a) Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>);

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

5.2 – A consulta ao cadastro de que trata o item 5 supra será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 de Lei n.º 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

5.3 – Constatada a ausência de condições de participação, a Comissão Julgadora da Licitação reputará a licitante inabilitada.

6 – **Inabilitação** – A Comissão examinará o conteúdo do ENVELOPE N.º 1 – CAUÇÃO e, caso a licitante não reúna as condições de participação, não apresente o documento mencionado no subitem 1 do item V ou o presente em desacordo com o solicitado no subitem 2 do item II deste Edital, será inabilitada.

7 – **Abertura dos ENVELOPES N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO** – A abertura dos ENVELOPES N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO das licitantes habilitadas ocorrerá em seguida à abertura dos ENVELOPES N.º 1 – CAUÇÃO, na mesma sessão pública, a critério da Comissão Julgadora da Licitação, se todas as licitantes desistirem da interposição do recurso contra a decisão de habilitação ou de inabilitação. Na impossibilidade de abertura dos ENVELOPES N.º 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO na mesma sessão pública, a Comissão Julgadora da Licitação designará nova data a ser divulgada no Diário Oficial Eletrônico do Município.

8 – **Desclassificação** – A classificação das propostas será feita pela Comissão Julgadora da Licitação no dia da abertura dos respectivos envelopes ou em sessão pública previamente designada. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) consignarem ofertas inferiores ao preço mínimo constante do subitem 1 do item III deste Edital;
- b) não contiverem assinatura da licitante ou de seu representante constituído;
- c) consignarem, a qualquer título, vantagens e/ou condições não previstas no Edital;
- d) contiverem rasuras ou apresentarem divergências de valores que comprometam o seu julgamento;
- e) forem preenchidas a lápis ou de forma ilegível;
- f) cujo proponente figure em mais de uma proposta, individualmente e/ou em grupo;
- g) forem apresentadas em desacordo com as disposições deste Edital;
- h) apresentarem manifestos e comprovados erros no preço, excetuando aqueles aritméticos;
- i) formulada por licitantes participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo colusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório.

9 – **Diligências Complementares** – A Comissão Julgadora da Licitação poderá, a qualquer momento, solicitar às licitantes os esclarecimentos que julgar necessários para analisar a aceitabilidade da proposta.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

10 – **Julgamento** – Será declarada vencedora a proposta que apresentar a maior oferta.

11 – **Empate** – No caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação far-se-á por sorteio, em ato público, para o qual serão convocadas as licitantes empatadas, ou na própria sessão, estando elas presentes.

12 – **Atas** – A cada sessão pública será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos que indicará os fundamentos das decisões realizadas. A ata deverá ser assinada pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e pelas licitantes presentes.

13 – **Licitação Fracassada** – Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, a Comissão Julgadora da Licitação poderá fixar às licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de novas propostas, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.

VII – RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

1 – **Publicação** – O resultado final do certame será publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município da Estância Hidromineral de Águas da Prata.

1.1 – Serão consideradas, desde logo, intimadas as licitantes cujos representantes credenciados estiverem presentes na sessão pública em que o resultado for proclamado pela Comissão Julgadora da Licitação, hipótese em que a intimação constará da respectiva ata.

1.2 – As licitantes ausentes serão intimadas do resultado pela publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município da Estância Hidromineral de Águas da Prata.

2 – **Recursos** – Os atos praticados pela Comissão Julgadora da Licitação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelas licitantes mediante interposição de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

2.1 – Os recursos devem ser protocolados na sede da Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, Setor de Licitações, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

2.2 – Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

2.3 – A interposição do recurso será comunicada às demais licitantes, as quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

2.4 – O recurso será dirigido à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado.

2.5 – O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação das licitantes terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, poderá atribuir eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

3 – **Homologação e Adjudicação** – Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, a Comissão Julgadora da Licitação encaminhará o procedimento licitatório à autoridade competente para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto à licitante vencedora, publicando-se os atos no Diário Oficial Eletrônico do Município.

4 – **Depósito da Caução** – Homologado o certame, será depositado o cheque-caução dado pela adjudicatária, caso seja este a sua opção, e, após integralização do pagamento do valor do sinal, serão devolvidos às demais licitantes os cheques recebidos em caução ou outros instrumentos para este fim, mediante recibo, sem atualização monetária, juros ou qualquer outro acréscimo.

VIII – FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

1 – **Escritura Pública de Venda e Compra** – Optando a adjudicatária pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, nos termos da minuta que integra o presente Edital como **Anexo VII**, em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior.

2 – **Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca** – Caso a adjudicatária tenha optado pelo pagamento parcelado, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do modelo constante do **Anexo VIII**.

2.1 – O documento deve ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contado da data do pagamento do sinal, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

2.2 – A não formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca no prazo fixado no subitem 2.1 supra implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor da Municipalidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

2.2.1 – Na hipótese de retenção do sinal a que alude o subitem 2.2 acima, o remanescente do montante pago pelo adquirente será restituído ao interessado, descontando-se o sinal e sem incidência de juros ou de correção monetária, na forma indicada pela Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata.

2.2.2 – A restituição do remanescente fica condicionada à devolução do imóvel, pela adquirente ou por terceiro por esta autorizado de estar na posse do imóvel, nas mesmas condições em que foi licitado.

3 – Os instrumentos referidos nos subitens 1 e 2 deste item VIII serão firmados com a licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em grupo, nos termos deste Edital, figurarão no instrumento todos os proponentes como adquirentes em condomínio e na proporção



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais, como previsto no subitem 3.1 do item II deste Edital.

4 – **Oficial de Registro** – O cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso, será o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Águas da Prata. Lavrada a escritura, a arrematante deverá fornecer à Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

5 – **Despesas e Documentação** – Cabe à adjudicatária arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, custas, emolumentos, etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás, certidões, escrituras, inclusive retificações ou ratificações, registros, averbações, desmembramentos, etc.), inclusive referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

6 – **Retomada do Imóvel** – O desfazimento do negócio jurídico diante da inadimplência do adquirente ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

7 – **Celebração Frustrada** – Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso a adjudicatária atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos, será considerada inadimplente, podendo a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata convocar a segunda colocada para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pela primeira colocada. Na recusa da segunda, poderá ser convocada a terceira e assim, sucessivamente, até a última. Se nenhuma delas se interessar, a licitação será considerada deserta.

8 – **Aquisição da Posse** – A posse do imóvel alienado só será transmitida à adquirente mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso.

IX – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1 – **Mora no Pagamento do Sinal** – A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor da caução, que deverá ser paga juntamente com o valor do sinal.

2 – **Inadimplemento Total** – O inadimplemento da licitante vencedora de que trata o subitem 7 do item VIII a sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 100% (cem por cento) do valor da caução, ficando a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata autorizada a reter os respectivos valores.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

3 – **Mora no Pagamento das Parcelas** – No caso de pagamento parcelado, o atraso no pagamento das respectivas parcelas sujeitará a adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

3.1 – Se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, perdendo o devedor hipotecário 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

4 – **Descontos** – Aplicadas as sanções previstas nos subitens 1 e 2 acima, a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, fica autorizada a utilizar o cheque-caução para o seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade. A diferença, se houver, será cobrada administrativa ou judicialmente.

5 – **Solidariedade** – No caso de participantes em grupo, todas as proponentes responderão solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

6 – **Sanções Restritivas** – Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos nos artigos 86 a 88 da Lei n.º 8.666/1993 ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

- a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública municipal, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual ou municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir os prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção da alínea “a” supra.

7 – **Registro** – As sanções aplicadas pela Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata devem ser registradas no Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, bem como em qualquer outro cadastro indicado pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

8 – **Autonomia** – As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

9 – **Conformidade com o Marco Legal Anticorrupção** – A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da Administração Pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização, nos termos da Lei nº 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis.

X – IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

1 – **Prazo** – Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital, devendo protocolar a petição no endereço indicado no preâmbulo em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes. As impugnações não suspendem os prazos previstos no Edital.

2 – **Decisão** – As impugnações serão decididas pela Comissão Julgadora da Licitação em até 03 (três) dias úteis, contados do protocolo.

2.1 – Acolhida a impugnação contra o Edital, será designada nova data para realização da sessão pública, se for o caso.

2.2 – As respostas serão juntadas ao processo administrativo e ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

3 – **Aceitação Tácita** – A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pela licitante, das condições previstas neste Edital e em seus anexos.

XI – DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – **Interpretação** – As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

2 – **Omissões** – Os casos omissos serão solucionados pela Comissão Julgadora da Licitação.

3 – **Prazos** – Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

4 – **Estado Geral do Imóvel** – A licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

5 – **Imunidade Tributária** – Aplica-se a este imóvel as disposições do artigo 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição da República Federativa do Brasil, que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos.

6 – **Publicidade** – A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial Eletrônico da Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, disponível no site <http://www.aguasdaprata.sp.gov.br/diario-oficial.php> e divulgados no quadro de avisos do Prédio desta Prefeitura, situado na Av. Washington Luiz, n.º 485, Centro – Águas da Prata – SP.

7 – **Foro** – Será competente o foro da Comarca de São João da Boa Vista – SP, ainda que haja outro mais privilegiado, para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

8 – **Anexos** – São partes integrantes deste Edital:

Anexo I – Termo de Referência – Descrição e Caracterização do Imóvel e Comprovação de Propriedade;

Anexo II – Minuta de Instrumento de Procuração para Participação em Grupo;

Anexo III – Opção de Proposta para Pagamento Parcelado;

Anexo IV – Opção de Proposta para Pagamento à Vista;

Anexo V – Termo de Ciência das Condições Físicas e Jurídicas do Imóvel (Visita Técnica);

Anexo V.1 – Declaração de Opção por Não Realizar a Visita Técnica;

Anexo VI – Minuta de Procuração;

Anexo VII – Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra à Vista;

Anexo VIII – Minuta Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca.

Águas da Prata, 26 de novembro de 2019.

Carlos Henrique Fortes Dezena

Prefeito Municipal



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE

1 – TÍTULO AQUISITIVO

1.1 – Matrícula/Transcrição do Imóvel:

Matrícula M-64.926 – do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista – SP.

Proprietário – Município da Estância Hidromineral de Águas da Prata – CNPJ/MF nº 44.831.733/0001-43

Trata-se de um imóvel situado na cidade de Águas da Prata, com frente para a Avenida Washington Luiz, esquina da Avenida I, com a área total de 12.250,77 m² (doze mil duzentos e cinquenta metros e setenta e sete centímetros quadrados), constituído pelos Lotes nº 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 e 13, da Quadra nº 24, e os de nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 da Quadra nº 27, todos situados no loteamento denominado Jardim Mantiqueira, conforme certidão de matrícula que faz parte deste Anexo I.

1.2 – Descrição e Endereço

O imóvel está situado na Av. Washington Luiz esquina com a Av. Armando Sales de Oliveira, s/n.º, Loteamento Jardim Mantiqueira, Águas da Prata – SP, de modo que:

- a) Área total: 12.250,77m² (doze mil duzentos e cinquenta metros e setenta e sete centímetros quadrados);
- b) Área edificada: 9.464,61m²;
- c) Área de preservação ambiental: 3.129,47m².

A área edificada não se encontra averbada na matrícula do imóvel.

2 – SITUAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – O imóvel se encontra desocupado, possuindo, de modo geral, estado precário de conservação, necessitando de reforma geral para uso, e será vendido *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

3 – CONDIÇÕES PARA REALIZAÇÃO DA VENDA E COMPRA

3.1 – O vencedor se obriga a iniciar as obras em até 60 (sessenta) dias após a imissão na posse, possuindo o prazo máximo de 02 (dois) anos para sua conclusão, sob pena de, não concluindo em



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

tal prazo, incorrer em inadimplemento, salvo situações de caso fortuito ou força maior, a serem analisadas pelo Chefe do Poder Executivo, sujeitando-se à aplicação das sanções legais cabíveis, retomando a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata o imóvel no estado em que se encontrar.

3.2 – Nos termos do Decreto n.º 2.766, de 01 de fevereiro de 2019, o imóvel objeto desta Concorrência deverá ser utilizado exclusivamente para:

- a) hotel: estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária;
- b) resort: hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento;
- c) balneário: estabelecimento destinado a banhos realizados com águas medicinais ou minerais, dotado de infraestrutura suficiente para atendimento a turistas e demais frequentadores;
- d) termas: estabelecimento destinado ao uso de águas termais, dotado de infraestrutura suficiente para atendimento a turistas e demais frequentadores;
- e) centro de convenções: local onde se organizam eventos, palestras, feiras, shows ou congressos com espaço suficiente para acolher empresas públicas ou privadas em eventos sociais do Município e cidades adjacentes; ou,
- f) entretenimento aquático: complexo de entretenimento coletivo, construído e equipado com atrações temáticas à base de águas.

3.3 – O vencedor poderá optar por utilizar o imóvel em questão para implantação de um ou mais empreendimentos mencionados acima, em conjunto ou separadamente.

3.4 – Fica facultado ao vencedor utilizar a água excedente de poço artesiano conhecido como “Poço do Bananal”, comprometendo-se a ceder eventuais sobras desta água ao Município da Estância Hidromineral de Águas da Prata.

IV – COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ESTADO DE SÃO PAULO
Ladislau Asturiano Filho
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA
64926

FICHA
01

Bel. Ladislau Asturiano Filho, Oficial
15 ABR 2013
SÃO JOÃO DA BOA VISTA.

AVENIDA WASHINGTON LUIZ e AVENIDA UM - JARDIM DA MANTIQUEIRA.

ÁGUAS DA PRATA - SP.

IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Águas da Prata, desta comarca, com frente para a Avenida Washington Luiz, esquina da Avenida I, com a área total de 12.250,77 ms² (doze mil duzentos e cinquenta metros e setenta e sete centímetros quadrados), constituído pelos Lotes nºs. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 e 13, da Quadra nº24, e os de nºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 da Quadra nº27, todos situados no loteamento denominado Jardim da Mantiqueira, os quais individualizados tem a seguinte descrição a saber: **Quadra nº24**, - a-) Lote nº1, à Avenida Washington Luiz, esquina da Avenida I, com 738,00ms². (setecentos e trinta e oito metros quadrados), medindo 17,00 ms (dezessete metros) de frente para a primeira Avenida, 35,00 ms (trinta e cinco metros) para a segunda, 37,00 ms (trinta e sete metros) de um lado e 24,00 ms (vinte e quatro metros) no fundo, confinando com as citadas avenidas e com os lotes nºs 2 e 13 da quadra; b-) Lote nº2, à Avenida I, com 540,00 mts². (quinhentos e quarenta metros quadrados), medindo 15,00 ms (quinze metros) de frente, 34,00 ms (trinta e quatro metros) de um lado, de extensão da frente aos fundos, onde divide com o lote nº1, 38,00 ms (trinta e oito metros) do outro lado dividindo com o lote nº3, e, 16,00 ms (dezesseis metros) de largura no fundo onde divide com o lote nº 11, todos da mesma quadra nº24, c-) Lote nº4, à Avenida I, com 480,00 mts². (quatrocentos e oitenta metros quadrados), de forma regular, medindo 15,00 ms (quinze metros) por 32,00ms (trinta e dois metros) confinando com os lotes nºs. 3, 5 e 6, da referida quadra e com a citada Avenida I; d-) Lote nº5, à Avenida I, com 672,00 mts². (seiscentos e setenta e dois metros quadrados); medindo 20,00 ms (vinte metros) metros de frente, 32,00 ms (trinta e dois metros) dividindo com o lote nº4, 32,00 ms (trinta e dois metros) para a Rua IX, e 22,00 ms (vinte e dois metros) confinando com o lote 6; e-) Lote nº6, à Rua IX, com 680,00 ms² (seiscentos e oitenta metros quadrados), confrontando, à direita e à esquerda, com terrenos dela doadora; f-) Lote nº7, à Rua IX, com 552,00 mts². (quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), medindo 20,00 ms (vinte metros) de frente, 13,50 ms (treze metros e cinquenta centímetros) de fundo, 34,00 ms (trinta e quatro metros) para a Rua IX, e 32,00 ms (trinta e dois metros) do outro lado onde divide com o lote nº8, sendo que no fundo divide com o lote nº6, g-) Lote nº8, à Rua XI, com 380,00 mts². (trezentos e oitenta metros quadrados), de forma irregular, medindo 15,00 ms (quinze metros) de um lado, 28,00 ms (vinte e oito metros) de outro lado de extensão da frente aos fundos por 11,50 ms (onze metros e cinquenta centímetros) de largura nos fundos, confinando no todo com aquela rua e com os lotes nºs. 6, 7 e 9, da aludida quadra; h-) Lote nº9, à Rua XI, com 364,00 mts². (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados), medindo 15,00 ms (quinze metros) de frente para a aquela rua, 28,00 ms (vinte e oito metros) de um lado, 24,00 ms (vinte e quatro metros) de outro lado, de extensão da frente ao fundo, e 14,00 ms (quatorze metros) de largura no fundo, confinando no todo com os lotes nºs. 6, 8 e 10, da mesma quadra; i-) Lote nº11, à Rua XI, com 440,00 mts². (quatrocentos e quarenta metros quadrados), medindo 16,00 ms (dezesseis metros) da frente aos fundos, por 27,50 ms (vinte e sete

DIGITADO

1
2
3
4
5

Página: 0001/0005

Rua Antonio Machado, 06 - Centro - São João da Boa Vista/SP - CEP: 13870-226
Fone/Fax: (19) 3623-3855 - e-mail: carnexos@terra.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São João da Boa Vista - SP

12023-8 - AA 206743





Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRICULA

64926

FICHA

01

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

metros) dos lados, confrontando pela frente com a Rua XI, de um lado com o lote nº 10, de outro lado com o lote nº 12, e nos fundos com o lote nº 12, à Avenida Washington Luiz, com 600,00 mts². (seiscentos metros quadrados), medindo 15,00 ms (quinze metros) para esta avenida, por 40,00 ms (quarenta metros) dos lados, tendo forma regular, confinando com a citada avenida, com os lotes nºs 11 e 13, e, com a Rua XI, com a qual faz esquina; k-) Lote nº 13, à Avenida Washington Luiz, com 760,37 mts². (setecentos e sessenta metros e trinta e sete centímetros quadrados), medindo 17,00 ms (dezesete metros) de frente, 46,00 ms (quarenta e seis metros) de um lado onde divide com o lote nº 12, 37,22 ms (trinta e sete metros e vinte e dois centímetros) dividindo com o lote nº 1, e 22,50 ms (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) no fundo com os lotes nºs 2 e 11; QUADRA nº 27- l-) Lote nº 1, à Rua XI esquina da Rua IX, com 412,40 mts² (quatrocentos e doze metros e quarenta centímetros quadrados), medindo 12,00ms (doze metros) de frente para a primeira rua, 34,00 ms (trinta e quatro metros) para a segunda, 33,00 ms (trinta e três metros) na face em que divide com o lote nº 2, e 13,00 ms (treze metros) de largura no fundo, onde dá para um pequeno córrego d'água, confinando com aquelas vias públicas e com quem de direito (sic); m-) Lote nº 2, à Rua XI, com 402,00 mts² (quatrocentos e dois metros quadrados), medindo 12,00 ms (doze metros) de frente, fundo igual, por 32,00 ms (trinta e dois metros) de um lado e 37,00 ms (trinta e sete metros) do outro lado, da frente aos fundos, confinando a citada rua, dos lados com os lotes nºs 1 e 3, da quadra nº 27, e nos fundos com um pequeno córrego ou rego d'água; n-) Lote nº 3, à Rua XI, com 595,00 mts². (quinhentos e noventa e cinco metros quadrados), medindo 12,00 ms (doze metros) de frente, 23,00 ms (vinte e três metros) nos fundos, por 37,00 ms (trinta e sete metros) de cada um dos lados, da frente aos fundos, confinando em seu todo com a Rua XI pela frente, dos lados com os lotes nºs. 2 e 4, da quadra nº 27, e nos fundos com um pequeno rego d'água; o-) Lotes nºs. 4 e 5, à Rua XI, com a área global de 1.200,00 mts². (mil e duzentos metros quadrados, sendo que, o nº 4 tem 577,50 mts². (quinhentos e setenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), e mede 15,00 ms (quinze metros) de frente, fundo igual, por 37,00 ms (trinta e sete metros) de um lado, e 40,00 ms (quarenta metros) do outro, de extensão da frente ao fundo; e o de nº 5 tem 622,50 mts². (seiscentos e vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), e mede 15,00 ms (quinze metros) de frente, fundo igual, por 40,00 ms (quarenta metros) de um lado e 43,20 ms (quarenta e três metros e vinte centímetros) do outro, de extensão da frente aos fundos, ambos, confinam pela frente com a citada rua, dos lados com os lotes nºs. 3 e 6, da mesma quadra, e no fundo com pequeno córrego ou rego d'água: p-) Lote nº 6, à Rua XI, com 534,00 mts². (quinhentos e trinta e quatro metros) medindo 12,00 ms (doze metros) de frente, 12,00 ms (doze metros) nos fundos, por 43,20 ms (quarenta e três metros) de um lado e 46,50 ms (quarenta e seis metros e cinquenta centímetros) do outro lado, da frente aos fundos, confinando no todo com a citada rua pela frente, fundo com Boanerges Ferreira Dias e outros, de um lado com a doadora e do outro lado com quem de direito (sic); q-) Lotes nºs. 7 e 8, à Rua XI, tendo o de nº 7, a área de 570,00 mts². (quinhentos e sete metros) medindo 12,00 ms (doze metros) de frente, fundo igual, por 46,50 ms (quarenta e seis metros e

1
2
3
4
5

Página: 0002/0005

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ESTADO DE SÃO PAULO
Ladislau Asturiano Filho
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA
M-64.926

FICHA
02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 15 de abril de 2013.-

==Continuação da Matrícula nº 64.926 do Livro 2 de Registro Geral ==

cinquenta centímetros) de um lado e 46,60 ms (quarenta e seis metros e sessenta centímetros) do outro, da frente aos fundos, e o de nº8, com 594,00 mts2. (quinhentos e noventa e quatro metros quadrados) medindo 12,00 ms (doze metros) de frente, fundo igual, por 46,60 ms (quarenta e seis metros e sessenta centímetros) de um lado e 50,00 ms (cinquenta metros) de outro lado, da frente aos fundos, confinando, ambos, no todo, de um lado com o lote nº6 de outro com os lotes nºs.9 e 10, da quadra nº27, e nos fundos com pequeno córrego ou rego d'água; r-) Lotes nºs.9 e 10, tendo o de nº 9, a área de 1.114,00 mts2., mil cento e quatorze metros quadrados) e o de nº10 a área de 985,00 mts2 (novecentos e oitenta e cinco metros quadrados), confrontando, ambos, com a doadora, ditos lotes de terrenos descritos, em número de **Vinte e Um (21)**, formam, atualmente, um só corpo e totalizam, 12.250,77 mts2.

PROPRIETÁRIA: **FOMENTO DE URBANIZAÇÃO E MELHORIA DAS ESTÂNCIAS - FUMESI**, autarquia estadual vinculada à Secretaria de Cultura, Esportes e Turismo.-

TÍTULO AQUISITIVO: **Transcrição nº 52.390 do Livro nº 3-80**, em 12 de outubro de 1.973.- O Escrevente, *Rodrigues*
(Roberto Ferreira Rodrigues).- O Oficial *Asturiano*
(Ladislau Asturiano Filho).

AV.1/ M-64.926.- São João da Boa Vista, 26 de março de 2014.- Conforme se verifica ao lado da Transcrição nº 52.390, do Livro 3-80, desta Serventia, procede-se a presente para constar que de acordo com a Lei Estadual nº 6.470 de 15 de junho de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de junho de 1.989, foi extinta a autarquia, **FOMENTO DE URBANIZAÇÃO E MELHORIA DAS ESTÂNCIAS - FUMESI**, subrogando portanto o imóvel retro descrito à **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e acordo com o Art. 28 da citada Lei.- O Escrevente, *Rodrigues* (Roberto Ferreira Rodrigues). epp

R.2/ M-64.926.- São João da Boa Vista, 07 de maio de 2014.- Transmitente: **Fazenda Pública do Estado de São Paulo**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 46.377.222-/0010-10, representada pelo Procurador do Estado, Dr. José Paulo Martins Gruli, brasileiro, casado, Procurador Estadual, RG nº 24.877.306-9-SSP/SP e CPF nº 173.820.598-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arlindo Morandini nº 218, apt. 06, nomeado para o cargo em 28 de março de 2.006, publicado no DOE de 16 de junho de 2.006, retificado pelo DOE de 17 de fevereiro de 2.006, o qual tomou posse em 14 de março de 2.006, com poder de representação conferido pelo Artigo 2º, I, da Lei Complementar nº 478, de 18 de julho de 1.986, pelo Artigo 99, I da Constituição Estadual, pelo artigo 6º, I, "a", do Decreto Estadual nº 47.011, de 20 de agosto de 2.002, e pela Resolução PGE-198, de 26/12/02, autorizada pela Lei nº 9.280, em 21 de dezembro de 1.995.- ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE ÁGUAS DA PRATA**, pessoa jurídica pública, com sede, administração e foro no Município de Águas da Prata, Estado de São Paulo, na Avenida Washington Luiz nº 485,

Página: 0003/0005

Rua Antonio Machado, 06 - Centro - São João da Boa Vista/SP - CEP: 13870-226
Fone/Fax: (19) 3623-3855 - e-mail: carnexos@terra.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São João da Boa Vista - SP

12023-8-AA 206744

12023-8-204001-210000-1019



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

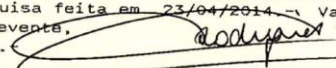
MATRÍCULA

FICHA

M-64.926.-

02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.831.733/0001-43, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Sr. Samuel da Silva Binati, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 024.953.268-97, e portado do RG nº 14.524.408-SSP/SP o qual foi empossado no dia 1º de janeiro de 2013, conforme Ata de Posse, da mesma data, a qual fica arquivada no 1º Tabelionato de Notas, na pasta de Atos Constitutivos, sob nº 1.694/2014.- TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 24 de abril de 2014, das notas do 1º Serviço Notarial local (livro nº 668, páginas 059).- VALOR R\$ 1.265.690,00 (um milhão duzentos e sessenta e cinco mil seiscentos e noventa reais), já integralmente pago em parcelas, na forma ajustada entre a Secretaria de Esportes e Turismo, hoje denominada Secretaria de Turismo, constante do Processo SET nº 874/97.- Foi apresentada pela transmitente, a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, com efeito de Negativa nº 46739019/2014, expedida em 15/04/2014, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. Que as partes dispensam a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, conforme procede a cláusula 59.2 Subseção I, Seção V, Cap. XIV, das NSCGS de São Paulo, que foi feita a pesquisa junto a Central de Indisponibilidade, gerando o código HASH: 670f.b603.5cb6.f5dc.6373.9e1e.13e4.103c.2264.3e7f, pesquisa feita em 23/04/2014.- Valor venal: R\$ 3.837.975,87.- A Escrevente, (Rosângela Flausino dos Santos).-vpj. 
Protocolo nº 211762-30/04/2014.-


1
2
3
4
5

Página: 0004/0005

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ESTADO DE SÃO PAULO
Ladislau Asturiano Filho
OFICIAL


Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **64926** a que se refere aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações, emações reais ou pessoais reipersecutórias. -A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP), São João da Boa Vista/SP, 19 de novembro de 2019.

Caio Augusto Asturiano Cavalheiro
Escrevente


Ao Oficial....	R\$	31,68
Ao Estado.....	R\$	9,00
Ao IPESP.....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:..	R\$	1,67
Ao Trib. Just.:.	R\$	2,17
Ao Município:..	R\$	0,95
Ao Min. Púb.:.	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,15

CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
E IPESP PAGAS POR VERBA.
<>

Pedido de certidão nº: 52880


Controle: 
284122

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1202383C3000000003510319C



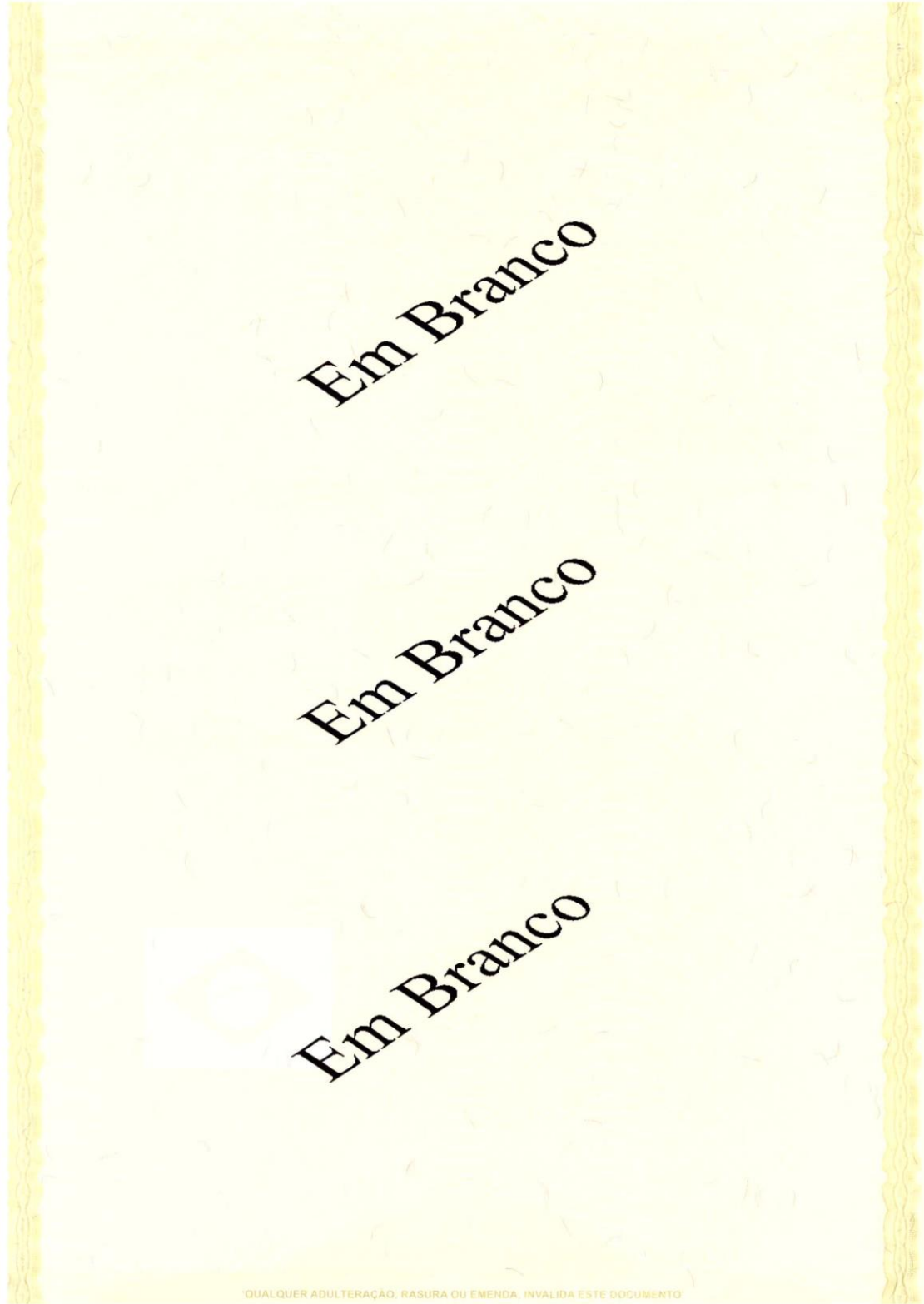
Rua Antonio Machado, 06 - Centro - São João da Boa Vista/SP - CEP: 13870-226
Fone/Fax: (19) 3623-3855 - e-mail: carnexos@terra.com.br

12023-8-204001-210000-1019

12023-8-AA 206745



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata





Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO II

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

CONCORRÊNCIA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

_____ (Outorgante 1), portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º _____, (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado(a) _____, com 1/XX de parte ideal; _____ (Outorgante 2), portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º _____, (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado(a) _____, com 1/XX de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador _____, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º _____, (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado(a) _____, ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA N.º 03/2019, PROCESSO N.º 66/2019**, promovida pela Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, concorrência do tipo **MAIOR OFERTA**, para venda do imóvel onde se situa o Balneário Teotônio Vilela, localizado na Av. Washington Luiz esquina com a Av. Armando Sales de Oliveira, s/n.º, Centro, Águas da Prata - SP, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões da Comissão de Licitação, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

(Local e Data)

(Nome e assinatura do representante legal)



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO III

OPÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO PARCELADO

CONCORRÊNCIA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

À Comissão Julgadora da Licitação,

Venho (Vimos), pelo presente, OPTAR pelo pagamento parcelado do valor da proposta de compra e venda do imóvel em referência, conforme subitem 1.2 do item III do Edital em epígrafe, consubstanciada no seguinte:

Valor total da oferta R\$ _____ (_____ reais)

- Sinal: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo R\$ 199.166,67 (cento e sessenta e nove mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) através do cheque administrativo n.º XXXX, Banco XXX/ou _____, referente à caução de 5% (cinco por cento) e o restante no valor de R\$ 300.833,33 (trezentos mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), que deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da publicação da homologação, conforme subitem 1.2, alínea “a” do item III do Edital;
- Saldo Remanescente no montante de R\$ _____ (_____ reais), em até _____ parcelas mensais e consecutivas/semestrais, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado, nos termos do subitem 1.2, alínea “b” do item III do edital.

Qualificação:

Nome/Razão Social _____

RG n.º _____

CPF/CNPJ n.º _____

Endereço _____



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

Cidade _____

Estado _____

CEP _____

Telefones (residencial e/ou comercial) _____

Celulares _____

E-mails _____

Profissão _____

Estado Civil _____

(Assinatura do proponente)



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO IV

OPÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO À VISTA

CONCORRÊNCIA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

À Comissão Julgadora da Licitação,

Venho (Vimos), pela presente, efetuar proposta de compra do imóvel em referência, consubstanciada no seguinte:

Valor total da oferta R\$ _____ (_____ reais)

Qualificação:

Nome/Razão Social _____

RG n.º _____

CPF/CNPJ n.º _____

Endereço _____

Cidade _____

Estado _____

CEP _____

Telefones (residencial e/ou comercial) _____

Celulares _____

E-mails _____

Profissão _____

Estado Civil _____



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

(Assinatura do proponente)

ANEXO V

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

CONCORRÊNCIA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

Declaro(amos) para todos os fins de direito que _____ (nome do(s) proponente(s)), _____ (CPF/CNPJ) tem (têm) ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrais, tendo, inclusive, realizado visita técnica e analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data)

(Nome/assinatura do representante legal)



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO V.1

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISITA TÉCNICA

Eu, _____, portador da cédula de identidade RG n.º _____ e inscrito(a) CPF/MF sob o n.º _____, na condição de representante legal de _____ (nome empresarial), interessada em participar da Concorrência n.º 03/2019, Processo n.º 66/2019, DECLARO que a licitante não realizou a visita técnica prevista no Edital e que, mesmo ciente da possibilidade de fazê-la e dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada.

A licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e
qualificação do preposto da licitante)

(nome completo, assinatura e cargo do
servidor responsável por acompanhar a
vistoria)



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO VI

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

CONCORRÊNCIA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

_____ (outorgante), portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º _____, (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado(a) _____ nomeia e constitui seu(sua) bastante procurador(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º _____, (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado(a) _____, ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do(a) outorgante, participar da **LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA N.º 03/2019, PROCESSO N.º 66/2019**, promovida pela Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, concorrência do tipo **MAIOR OFERTA**, para venda do imóvel onde se situa o Balneário Teotônio Vilela, localizado na Av. Washington Luiz esquina com a Av. Armando Sales de Oliveira, s/n.º, Jardim Mantiqueira, Águas da Prata – SP, com expressos poderes para representá-lo na compra do imóvel da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões da Comissão de Licitação, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

(Local e Data)

(Nome e assinatura do representante legal)



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO VII

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA

CONCORRÊNCIA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

SAIBAM quantos esta escritura pública de compra e venda virem, que aos ____ dias do mês _____ de 20XX, nesta cidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata, Estado de São Paulo, perante mim, Tabelião do ____ Serviço de Notas, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, de ora em diante designado Outorgante-Vendedora, a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.831.733/0001-43, representada por seu Prefeito Municipal Sr. Carlos Henrique Fortes Dezena (qualificação), portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º _____ e inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º _____, com exercício na Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, situada na Av. Washington Luiz, n.º 485, Centro – Águas da Prata – SP, o qual foi empossado em 1º de janeiro de 2017, conforme Ata de Posse, da mesma data, a qual fica arquivada no ____ Tabelionato de Notas, na pasta de Atos Constitutivos, sob o n.º _____; e, de outro lado, de ora em diante designado Outorgado-Comprador _____. Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte: I – Que a Outorgante-Vendedora é legítima senhora e possuidora, de um imóvel _____. Referido imóvel foi adquirido através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 24 de abril de 2014, das notas do 1º Serviço Notarial de São João da Boa Vista (livro n.º 668, páginas 059), da Fazenda Pública do Estado de São Paulo. II – Tendo apresentado o Outorgado-Comprador proposta vencedora na Concorrência n.º 03/2019, Processo n.º 66/2019, realizada na Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, a Outorgante-Vendedora vende ao Outorgado-Comprador o imóvel aqui referido e descrito, pelo preço certo de R\$ _____ (_____ reais), correspondente ao valor da proposta vencedora da Concorrência retro referida, que é pago da seguinte forma: a) R\$500.00,00 (quinhentos mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pela Outorgante-Vendedora na data de XX/XX/20XX; b) R\$ _____ (_____ reais), correspondente ao saldo remanescente já recebido em XX/XX/20XX, dando a Outorgante-Vendedora inteira e irrestrita quitação. III – Assim, a Outorgante-Vendedora, por esta escritura, transmite ao Outorgado-Comprador todo o domínio, posse, direito e titularidade de ações que tem e exerce sobre o imóvel, protestando fazê-la sempre boa, firme e valiosa. IV – Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo Outorgado-Comprador. V – Que nesta data, o Outorgado-Comprador recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe, inclusive, promover ou prosseguir nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas expensas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus e averbação de



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas. VI – A presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, §3º, do Código Civil Brasileiro. VII – Fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não responde pela evicção. VIII – Esta compra e venda está vinculada às disposições contidas no Edital da Concorrência n.º 03/2019, da Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, e na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações nela introduzidas. IX – Pelas partes é também ajustado o seguinte: a) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86; b) cabe ao Outorgado-Comprador o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, re-ratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; c) caberá ao Outorgado-Comprador assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo ao Município da Estância Hidromineral de Águas da Prata colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; d) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis; e) pelo Outorgado-Comprador me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem a parte lavrou a presente escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

ANEXO VIII

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

CONCORRÊNCIA N.º 03/2019

PROCESSO N.º 66/2019

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no dia _____ (_____) do mês _____ do ano de dois mil e _____ (20XX), nesta cidade da Estância Hidromineral de Águas da Prata do Estado de São Paulo, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, e em seguida, CREDORA HIPOTECÁRIA, a Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.831.733/0001-43, neste ato representada por seu prefeito, Sr. Carlos Henrique Fortes Dezena, (qualificação), portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º _____ e inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º _____, com exercício na Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, situada na Av. Washington Luiz, n.º 485, Centro – Águas da Prata – SP, o qual foi empossado em 01º de janeiro de 2017, conforme Ata de Posse, da mesma data, a qual fica arquivada no XX Tabelionato de Notas, na pasta de Atos Constitutivos, sob o n.º XXXXXX; e, de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, e em seguida DEVEDOR HIPOTECÁRIO, _____ (qualificação). Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela OUTORGANTE VENDEDORA, como vem representada, me foi dito o seguinte: I – é senhora e legítima possuidora do imóvel conhecido por Balneário Teotônio Vilela, localizado na Av. Washington Luiz esquina com a Av. Armando Sales de Oliveira, s/n.º, Jardim Mantiqueira, Águas da Prata – SP, com uma área de 12.250,77m² (doze mil duzentos e cinquenta metros e setenta e sete centímetros quadrados), descrito e caracterizado na matrícula M-64926 do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista – SP. II – o referido imóvel foi havido , por ela, OUTORGANTE VENDEDORA, nos termos da escritura lavrada em 24 de abril de 2014, no livro 668, fls. 059, que se encontra registrado na matrícula nº M-64.926, do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista – SP; III – que o OUTORGADO COMPRADOR apresentou proposta vencedora na Concorrência n.º 03/2019, Processo n.º 66/2019, realizada na Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, consistente no valor de R\$ _____ (_____), da seguinte forma: a) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), equivalente ao sinal, já recebido pela OUTORGANTE VENDEDORA, na data XX/XX/20XX; b) _____ (_____) parcelas mensais e consecutivas/semestrais, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas, tomando-se por base a data do pagamento do sinal. No caso de atraso no pagamento da parcela, o OUTORGADO COMPRADOR ficará sujeito ao



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado “*pro rata die*”, e também à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Desta forma, a OUTORGANTE VENDEDORA, mediante preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), superior/igual ao apurado em laudo de avaliação elaborado, no bojo do processo administrativo n.º 66/2019, por conta do qual confessa e declara haver recebido do OUTORGADO COMPRADOR, na data de _____ de _____ deste ano, a quantia de R\$ 300.833,33 (trezentos mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) e, em _____ de _____ deste ano, a quantia de R\$ 199.166,67 (cento e noventa e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), esta que anteriormente foi apresentada como caução da proposta, através de depósito efetuado na conta corrente n.º _____, mantida na Agência _____, do Banco _____, em nome da Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.831.733/0001-43, do que dá quitação, sendo os restantes R\$ _____ (_____) representados pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido tem, ao mesmo OUTORGADO COMPRADOR, _____ o imóvel supra descrito, transferindo-lhe, desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o bem, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV – A presente venda é efetuada “*ad corpus*”, nos termos do disposto no artigo 500, §3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a OUTORGANTE VENDEDORA não responde pela evicção. PELO OUTORGADO COMPRADOR, me foi dito que: a) aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86; c) recebe, nesta data, a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, nada tendo a reclamar, cabendo ao OUTORGADO COMPRADOR promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registrares eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, re-ratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de DEVEDOR HIPOTECÁRIO, confessa e declara dever à OUTORGANTE VENDEDORA, daqui em diante chamada CREDORA HIPOTECÁRIA, por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$ _____ (_____), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: 1 – mediante _____ (_____) parcelas iguais, mensais e consecutivas, acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencida a primeira delas no dia _____ e devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcelas _____, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; 2 – o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir desta data, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o IGP-DI (Índice Geral de Preços –



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto legalmente, a critério da CREDORA HIPOTECÁRIA, ou, na sua falta, pelo fator de correção utilizado pelo Estado de São Paulo; 3 – no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o DEVEDOR HIPOTECÁRIO ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados “*pro rata die*” e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; 4 – na hipótese de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, passando a correção monetária a ser calculada em bases mensais, pelo mesmo indexador previsto no item 2 acima, mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, até data do efetivo pagamento; 5 – o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso, somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CREDORA HIPOTECÁRIA; 6 – todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada na **cláusula III** e devendo o comprovante ser encaminhado à Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, que se responsabiliza por comunicar o DEVEDOR HIPOTECÁRIO caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: PRIMEIRA: Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o DEVEDOR HIPOTECÁRIO, por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à CREDORA HIPOTECÁRIA, como de fato dado têm, em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; SEGUNDA – Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do DEVEDOR HIPOTECÁRIO, ficando reservada à CREDORA HIPOTECÁRIA o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; TERCEIRA – Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: a) se o DEVEDOR HIPOTECÁRIO alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; b) constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da CREDORA HIPOTECÁRIA; c) se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o afete no todo ou em parte; d) ação ou execução contra o DEVEDOR HIPOTECÁRIO, que venha a atingir ou deteriorar a garantia dada; e, e) na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, perdendo o DEVEDOR HIPOTECÁRIO 50% (cinquenta por cento) de todos os pagamentos efetuados. QUARTA – Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro o da



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

Comarca de São João da Boa Vista – SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; QUINTA – O DEVEDOR HIPOTECÁRIO fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela CREDORA HIPOTECÁRIA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CREDORA HIPOTECÁRIA. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CREDORA HIPOTECÁRIA a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel. SEXTA – O DEVEDOR HIPOTECÁRIO assume a obrigação de comunicar a CREDORA HIPOTECÁRIA sobre eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante vigência do presente instrumento. SÉTIMA – Sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o DEVEDOR HIPOTECÁRIO, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas. OITAVA – No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CREDORA HIPOTECÁRIA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao DEVEDOR HIPOTECÁRIO. Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o DEVEDOR HIPOTECÁRIO suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente. NONA – É assegurada ao DEVEDOR HIPOTECÁRIO, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata que, por sua vez, deverá se manifestar, por escrito, com relação ao cálculo, no prazo máximo de 10 (dez) dias. DÉCIMA – O DEVEDOR HIPOTECÁRIO, sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. PELOS CONTRATANTES, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irrevogável e irretroatável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no Edital da Concorrência n.º 03/2019, Processo n.º 66/2019, realizada na Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata, na Lei n.º 8.666/1993, com as atualizações posteriores, bem como nas demais normas complementares. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Decreto n.º 93.420/86, que regulamentou a Lei n.º 7.433/85, ou seja, certidão de



Prefeitura da Estância Hidromineral de Águas da Prata

matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista – SP, que fica arquivada nestas notas, na pasta _____, como documento de n.º _____, lavrei a presente escritura que, sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão “inter vivos” devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco ____, Agência _____, pela guia expedida pelo _____ sob o n.º de transação _____, autenticada mecanicamente sob o n.º _____, do valor de R\$ _____ (_____), da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o n.º _____.

Em test.º _____ da verdade