



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 02/2023

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO**, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.614.516/0001-99, através da Prefeitura Municipal, sediada à Av. Valdir Masutti, nº 779-W, Loteamento Bom Jardim, CEP 78.319-000, torna público, a quem possa interessar, que está realizando licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, autuada sob o nº 02/2023, do tipo MAIOR OFERTA, objetivando a alienação (venda) de bens imóveis de seu patrimônio, nos termos estabelecidos neste Edital e anexos, em consonância com a Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023, e demais legislações pertinentes.

Os envelopes contendo a proposta e a respectiva documentação deverão ser entregues à Comissão de Licitação, no Centro Cultural Ricieri Mazutti, situado à Rua Mato Grosso do Sul, nº 82W, Centro, Campos de Júlio - MT, **até as 08h00 (oito horas) do horário local, do dia 24 de outubro de 2023.**

1. OBJETO

1.1 É objeto do presente Edital de Concorrência a seleção de ofertas para alienação (venda) de lotes dotados de infraestrutura e destinados à instalação de unidades industriais, comerciais e de prestação de serviços, localizados no Setor Industrial Nelson Zuchi, pertencentes ao Município, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis de Comodoro - MT, conforme detalhado no Anexo I e resumido abaixo:

- Quadra 01, contendo 01 lote;
- Quadra 02, contendo 07 lotes;
- Quadra 03, contendo 03 lotes;
- Quadra 04, contendo 02 lotes;
- Quadra 05, contendo 06 lotes;
- Quadra 07, contendo 06 lotes;
- Quadra 08, contendo 09 lotes.

2. DOS ENVELOPES

2.1 Para se habilitarem na presente Concorrência, far-se-á indispensável que os interessados apresentem, no local, data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, em envelopes distintos não transparentes, fechados com cola, os documentos de habilitação e as propostas, contendo em suas partes externas os seguintes dizeres:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Prefeitura Municipal de Campos de Júlio – MT

Concorrência Pública nº 02/2023

Data de Abertura: 24/10/2023, 08h00.

Proponente: Razão Social / Nome Completo

CNPJ / CPF:

ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA

Prefeitura Municipal de Campos de Júlio – MT

Concorrência Pública nº 02/2023

Data de Abertura: 24/10/2023, 08h00.

Proponente: Razão Social / Nome Completo

CNPJ / CPF:

2.2 Não será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal, transportadora, fac-símile, e-mail ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente no ato da abertura da sessão pública.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

3.1 Poderão participar da presente Concorrência pessoas físicas e jurídicas que comprovarem ter recolhido aos cofres do Município, por meio de comprovante de pagamento de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), valor correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel/lote pretendido, nos termos do art. 2º, inciso IV, da Lei Municipal nº 1.010/2019 e, ainda, atenderem a todas as demais condições previstas neste Edital.

3.2 O DAM – Documento de Arrecadação Municipal deverá ser retirado juntamente ao Departamento de Tributação desta Prefeitura, situado à Av. Valdir Masutti, nº 779W, Bom Jardim, em horário normal de expediente, das 07h00 às 11h00 e das 13h00 às 17h00.

3.2.1 Deverá ser emitido 01 (um) DAM - Documento de Arrecadação Municipal **para cada imóvel/lote pretendido**, ainda que o licitante ofereça proposta para mais de um imóvel/lote.

3.2.2 O DAM – Documento de Arrecadação Municipal **não fará menção** a qual imóvel/lote se destina o recolhimento.

3.3 Cada licitante, pessoa física ou jurídica, poderá oferecer proposta para o máximo de 04 (quatro) lotes, nos termos do art. 2º, inciso III, da Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

3.3.1 O limite de 04 (quatro) lotes abrange as aquisições decorrentes do presente certame e as aquisições pretéritas, tanto de pessoas físicas quanto de jurídicas, bem como de pessoas físicas integrantes do quadro social de pessoas jurídicas já adquirentes de outro(s) lote(s) e/ou de pessoas jurídicas que tenham em seu quadro social pessoas físicas já adquirentes de outro(s) lote(s).

3.4 Documentos para habilitação de **pessoas jurídicas**:

- a)** Comprovante do recolhimento previsto no item 3.1 deste Edital;
- b)** Cópia da cédula de identidade (RG) de todos os sócios;
- c)** Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral – Cartão do CNPJ/MF;
- d)** Certificado de condição de Microempreendedor Individual, no caso de MEI, **ou**;
- e)** Registro comercial, no caso de empresa individual, **ou**;
- f)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e todas as suas alterações, se for caso, ou contrato social consolidado em vigor, devidamente registrados na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado da documentação de eleição dos seus administradores, **ou**;
- g)** Inscrição do ato constitutivo, no caso e sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício, **ou**;
- h)** Decreto de autorização, em se tratando 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, **ou**;
- i)** Registro ou certificado de fins filantrópicos e/ou ato de declaração de utilidade pública, no caso de sociedades civis sem fins lucrativos ou de utilidade pública.

3.5 Documentos para habilitação de **pessoas físicas**:

- a)** Comprovante do recolhimento previsto no item 3.1 deste Edital;
- b)** Cópia da cédula de identidade (RG) e CPF;
- c)** Comprovante de residência;
- d)** Certidão de casamento, se casado (a).

3.6 Tratando-se de pessoa casada sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, caso em que ambas as propostas serão desclassificadas.

3.7 É vedada nesta licitação a participação de servidor ou dirigente da Prefeitura Municipal de Campos de Júlio - MT, dos membros da Comissão de Licitação, nos termos do art. 9º da Lei nº 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica que esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com o Município de Campos de Júlio - MT, nos termos da legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

3.8 A participação na presente licitação implica na aceitação plena e irrevogável das normas constantes do presente Edital e de seus anexos, bem como de toda a legislação pertinente ao Setor Industrial Nelson Zuchi.

4. DA PROPOSTA

4.1 A proposta para cada lote não poderá ser inferior ao valor estipulado na avaliação e detalhado no Anexo I, sob pena de desclassificação.

4.2 Deverá ser apresentada por escrito, em idioma nacional, sem rasuras ou emendas, com expressão monetária em Real (R\$), contendo a identificação completa do proponente, a forma de pagamento, datada e assinada, conforme modelo do Anexo II.

4.3 A proposta para cada lote poderá ser feita em envelope distinto, ou seja, um envelope com uma proposta para cada lote pretendido **ou** abranger a totalidade dos lotes pretendidos, sendo a aquisição limitada, porém, a 04 (quatro) lotes por CNPJ ou CPF.

4.3.1 Caso a proposta seja para mais de um lote e seja apresentada em envelope único, o valor proposto para cada lote deverá ser individualizado, conforme modelo de proposta do Anexo II, bem como o recolhimento individualizado do valor previsto no item 3.1 deste Edital, sob pena de desclassificação.

4.3.2 No caso de opção pelo pagamento à vista, na proposta deverá constar o valor ofertado sem aplicação do desconto, pois o mesmo será concedido no momento da formalização do instrumento contratual.

4.3.3 No caso de opção pelo pagamento a prazo, na proposta deverá constar o número de parcelas pretendidas, limitada a 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

4.4 É vedada, sob pena de desclassificação, a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo lote pela mesma pessoa física ou jurídica.

4.5 O licitante deverá informar o banco, número da agência e conta onde deverá ser efetuada a restituição, se for o caso, do valor recolhido na forma do item 3.1 deste Edital.

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1 O critério de escolha da proposta vencedora será o de **MAIOR OFERTA POR LOTE**.

5.2 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, como critério de desempate será considerada vencedora a proposta que consignar a forma de pagamento à vista. Caso persista o empate, será realizado sorteio na presença dos interessados.

5.3 Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não atenderem às exigências do presente Edital;
- b) apresentarem oferta abaixo do valor da oferta mínima;
- c) apresentarem erros ou inconsistências que impeçam o julgamento objetivo;
- d) apresentarem forma de pagamento diversa das fixadas neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

5.4 Não serão levadas em consideração quaisquer ofertas ou vantagens não previstas neste Edital, nem preços e vantagens baseados nas ofertas dos demais licitantes.

6. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

6.1 No dia, hora e local estabelecidos no preâmbulo desse Edital, reunir-se-á a Comissão de Licitação com a incumbência de processar o julgamento do presente certame, quando passarão a ser recebidos, examinados e abertos os envelopes contendo os documentos de habilitação e envelopes contendo as propostas dos licitantes interessados.

6.1.1 Todos os documentos necessários à habilitação serão retidos, podendo ser apresentados em original, fotocópias autenticadas por tabelião de notas, por publicações em órgão da Imprensa Oficial, em meios digitais que possibilitem sua conferência e autenticidade, ou em cópias simples, desde que sejam apresentados, fora do envelope, os originais para a conferência e autenticação pela Comissão. Caso não sejam apresentados os originais para conferência com as cópias simples, estas serão tidas como não apresentadas, ocasionando, por consequência, a inabilitação do licitante.

6.2 Não haverá tolerância quanto ao horário estabelecido neste Edital.

6.3 No início da sessão, cada licitante poderá credenciar apenas 01 (um) representante, que deverá se identificar junto à Comissão de Licitação e apresentar, para a prática do atos inerentes ao certame, os documentos a seguir estabelecidos.

6.4 Se o licitante se fizer representar por procurador:

a) Cópia da cédula de identidade (RG) ou documento equivalente do procurador;

b) Procuração com indicação expressa dos poderes de representação conferidos, como formular propostas, assinar atas e outros documentos correlacionados, receber intimações e notificações, desistir ou interpor recursos, bem como dos demais atos pertinentes ao certame, por instrumento público ou particular com firma reconhecida, conforme modelo do Anexo III.

6.4.1 Se a procuração estiver inserida dentro do Envelope nº 01 - Documentos de Habilitação, o representante só poderá se manifestar após a abertura do envelope e verificação de sua conformidade.

6.5 Se a licitante se fizer representar por sócio, sócio administrador, sócio gerente, diretor ou proprietário:

a) Cópia da cédula de identidade (GR) ou documento equivalente do sócio, sócio administrador, sócio gerente, diretor ou proprietário;

b) Cópia do contrato social da empresa e todas as suas alterações, se for caso, ou contrato social consolidado em vigor, devidamente registrados na junta comercial do Estado da sede da licitante;

6.5.1 Se a cópia do contrato social da empresa, nos moldes do item anterior, estiver inserida dentro do Envelope nº 01 - Documentos de Habilitação, o representante (sócio etc.) só poderá se manifestar após a abertura do envelope e verificação de sua conformidade.

6.6 Ao representante que não estiver munido de procuração, na forma do item 6.4, não será dado o direito de manifestação, podendo, no entanto, acompanhar a sessão como ouvinte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

6.7 Cumprida a etapa de identificação dos licitantes interessados, os membros da Comissão de Licitação e os licitantes presentes conferirão e assinarão o fecho dos Envelopes de nº 01 - Documentos de Habilitação e Envelopes nº 02 - Proposta.

6.8 Em seguida, será realizada a abertura dos Envelopes de nº 01 - Documentos de Habilitação, conferência e assinatura dos documentos constantes em seus interiores pela Comissão de Licitação.

6.9 Em ato contínuo, a Comissão de Licitação analisará os documentos de habilitação, solicitando aos representantes credenciados que também procedam o exame, assinando os documentos e apontando seus questionamentos, se houver.

6.10 Após análise, eventuais diligências e esclarecimentos necessários, a Comissão de Licitação, ainda em sessão e se houver tempo hábil, proferirá sua decisão, sendo considerados habilitados os licitantes cuja documentação esteja em consonância com os itens 3.4 ou 3.5 do presente Edital, a depender do caso, e inabilitados, por consequência, os licitantes cuja documentação não esteja em consonância com os mencionados itens editalícios.

6.11 Caso não haja tempo hábil para proferimento da decisão, nova sessão será marcada, imediatamente comunicada aos licitantes e publicada pelos mesmos meios inicialmente utilizados para divulgação do presente Edital.

6.12 Proferida a decisão pela Comissão de Licitação, os licitantes serão indagados a respeito da intenção de interpor recursos.

6.13 A interposição de recursos, se houver, e seu processamento se darão na forma do item 7 do presente Edital.

6.14 Havendo recurso quanto à fase de julgamento da habilitação, os Envelopes nº 2 - Proposta ficarão em posse da Comissão de Licitação e serão abertos em outra sessão a ser designada, para qual todos serão previamente convocados.

6.15 Decididos os recursos, se for o caso, ou, estando todos os licitantes presentes e havendo desistência expressa ao direito recursal por parte de todos, a Comissão de Licitação procederá a abertura dos Envelopes nº 2 - Proposta dos licitantes considerados habilitados.

6.16 Os Envelopes nº 2 - Proposta serão devolvidos devidamente lacrados aos licitantes considerados inabilitados.

6.16.1 A inabilitação do licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes do certame.

6.17 Abertos os Envelopes nº 2 – Proposta, não mais caberá inabilitação dos licitantes, salvo em razão de fatos supervenientes conhecidos somente após o julgamento da habilitação.

6.18 Aberto os Envelopes nº 2 - Proposta, a Comissão de Licitação procederá a conferência e assinatura dos documentos constantes em seus interiores.

6.19 Em ato contínuo, a Comissão de Licitação analisará os documentos que compõem a proposta, solicitando aos representantes credenciados que também procedam o exame, assinando os documentos e apontando seus questionamentos, se houver.

6.20 Nenhum outro critério de julgamento, que não o de MAIOR OFERTA POR LOTE, será utilizado no julgamento, ainda que seja mais vantajoso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

6.21 As propostas serão classificadas ordinariamente de forma decrescente em relação ao preço ofertado por lote.

6.22 Havendo divergência entre o valor por extenso e o valor em algarismos, prevalecerá este último.

6.23 Será considerada vencedora a proposta válida e classificada que ofertar **MAIOR VALOR POR LOTE**.

6.24 Será desclassificada a proposta que:

- a) não atenderem às exigências do presente Edital;
- b) apresentarem oferta abaixo do valor da oferta mínima;
- c) apresentarem erros ou inconsistências que impeçam o julgamento objetivo;
- d) apresentarem forma de pagamento diversa das fixadas neste Edital.

6.25 Após análise, eventuais diligências e esclarecimentos necessários, a Comissão e de Licitação, ainda em sessão e se houver tempo hábil, proferirá sua decisão, sendo consideradas válidas e classificadas as propostas que estejam em consonância com o item 4 do presente Edital, e inválidas e desclassificadas, por consequência, as propostas que não estejam em consonância com o mencionado item editalício.

6.26 Caso não haja tempo hábil para proferimento da decisão a respeito das propostas, nova sessão será marcada, imediatamente comunicada aos licitantes e publicada pelos mesmos meios inicialmente utilizados para divulgação do presente Edital.

6.27 Proferida a decisão pela Comissão de Licitação, os licitantes serão indagados a respeito da intenção de interpor recursos.

6.28 Havendo manifestação positiva quanto à intenção de recurso relativo ao julgamento das Propostas, a sessão será declarada encerrada, com a elaboração da respectiva ata, que deverá prever expressamente os prazos para interposição de recursos e impugnações.

6.29 A cópia integral e digital do processo, bem como a vista franqueada em repartição, serão disponibilizadas aos interessados para que possam instruir seus recursos.

6.30 A interposição de recursos, se houver, e seu processamento se darão na forma do item 7 do presente Edital.

6.31 Decididos os recursos, se for o caso, ou, estando todos os licitantes presentes e havendo desistência expressa ao direito recursal por parte de todos, a Comissão de Licitação elaborará o Relatório Final de classificação das propostas, declarando os respectivos vencedores.

6.32 Tendo em vista os princípios da busca pela verdade material, da ampla competitividade, da vantajosidade e do formalismo moderado, poderá ser permitida, a critério da Comissão de Licitação, em prazo a ser concedido na sessão pública, a apresentação e inclusão de documento não juntado aos documentos de habilitação, desde que já existente e/ou que tenha como objetivo esclarecer condição que, materialmente, o licitante já dispunha à época da sessão pública.

7. DOS RECURSOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

7.1 Das decisões da Comissão de Licitação caberão recursos dirigidos à autoridade competente do Município de Campos de Júlio, nos termos do art. 109 da Lei nº 8.666/93, nos casos de:

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

7.2 Os recursos previstos no item 7.1 terão efeito suspensivo.

7.3 O recurso, devidamente fundamentado, deverá ser dirigido à autoridade competente do Município de Campos de Júlio, por intermédio da Comissão de Licitação, e deverá ser protocolado no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Campos de Júlio - MT, localizada à Av. Valdir Masutti, nº 779W, Bom Jardim, Campos de Júlio - MT, no horário das 07h00 às 11h00 e das 13h00 às 17h00, ou através do e-mail licitacao1@camposdejulio.mt.gov.br.

7.4 Recebido o recurso, o presidente da Comissão de Licitação comunicará aos demais licitantes para que, querendo, apresentem impugnação no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.5 Expirado o prazo para a impugnação, com ou sem a manifestação dos demais licitantes, a Comissão de Licitação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, procederá à análise do recurso, podendo reconsiderar sua decisão ou submetê-lo, devidamente informado, à autoridade competente do Município de Campos de Júlio, que o julgará no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.6 O prazo para o recurso previsto na letra "b" do Inciso I do art.109 da Lei nº 8.666/93, correrá a partir do primeiro dia útil subsequente à prática do ato, desde que seja manifestado, na sessão de julgamento, interesse em recorrer. Somente poderão recorrer dos atos praticados os licitantes participantes da licitação.

8. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

8.1 Após a divulgação do julgamento, decorrido o prazo recursal previsto em lei ou, caso haja recursos e os mesmos tenham sido julgados, ou após a renúncia ao direito recursal, a Comissão de Licitação submeterá o processo à autoridade superior para fins de homologação, revogação ou anulação.

8.2 Tendo o processo sido homologado, o objeto da licitação será adjudicado ao licitante vencedor.

8.3 A adjudicação será feita por lote.

8.4 Caso o adjudicatário (primeiro classificado) declinar do direito à contratação do objeto licitado, o Município poderá revogar a licitação (em relação ao lote) ou convocar os demais licitantes, na ordem decrescente de classificação, para que, desejando, contratem com a administração, obedecidas as condições e preços da proposta da primeira classificada.

8.5 A adjudicatária que vier a desistir da contratação, sem que para isso apresente motivo justo e aceito pela administração, incorrerá na multa de 5% (cinco por cento) do valor da adjudicação em favor do Município, devendo ser recolhida aos cofres públicos em no máximo em 5 (cinco) dias úteis a contar da desistência.

8.5.1 Como quitação parcial da multa prevista no item 8.5, a Administração compensará o valor recolhido na forma do item 3.1 do presente Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

8.5.2 Caso o valor recolhido na forma do item 3.1 do presente Edital não seja suficiente à quitação da multa, o saldo remanescente deverá ser recolhido aos cofres públicos em no máximo em 5 (cinco) dias úteis a contar da desistência.

8.5.3 Se não recolhido no prazo do item 8.5.2, o saldo remanescente da multa será inscrito em Dívida Ativa do Município, cumpridos os requisitos legais.

8.6 O disposto no item 8.5 não se aplica aos licitantes remanescentes que vierem a ser convocados para contratar nas condições do primeiro classificado.

9. DO PAGAMENTO

9.1 O pagamento poderá ser efetuado à vista, com desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor da aquisição, ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) parcelas, sem desconto.

9.2 No caso de pagamento à vista, com desconto, o valor da aquisição deverá ser pago em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do instrumento contratual.

9.3 No caso de pagamento parcelado, sem desconto, da seguinte maneira:

9.3.1 A 1ª (primeira) parcela deverá ser paga em até 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento contratual, sob pena de rescisão.

9.3.2 As demais parcelas deverão ser pagas mensalmente, em valores iguais e consecutivos, com vencimento para cada dia 10 (dez) de cada mês subsequente.

9.4 O licitante que optar pelo pagamento parcelado não terá direito ao desconto previsto para o pagamento à vista.

9.5 O valor recolhido a título do item 3.1 do presente Edital será abatido do valor global devido pelo licitante, tanto para pagamento à vista quanto para pagamento parcelado.

9.6 O não pagamento nos prazos estipulados será considerado como inadimplemento contratual e implicará em desistência à aquisição do(s) lote(s), com a consequente aplicação de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da aquisição da em favor da Administração Municipal, devendo ser recolhida aos cofres do município no máximo em 5 (cinco) dias a contar da sua aplicação, conforme disposto no item 8.5 e subitens deste Edital.

9.7 Havendo desistência do primeiro classificado, justificada ou não, a Administração Municipal poderá convocar os licitantes remanescentes, em ordem classificatória, para contratar pelo preço ofertado pelo primeiro colocado.

10. DA DEVOLUÇÃO DO RECOLHIMENTO EFETUADO PELOS LICITANTES

10.1 Os valores recolhidos a título do item 3.1 do presente Edital serão devolvidos aos licitantes não vencedores em até 10 (dez) dias úteis, a contar da homologação do certame pelo Prefeito Municipal.

10.2 A devolução prevista no item anterior será efetivada na conta corrente indicada pelo licitante em sua proposta.

11. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

11.1 O presente certame é regido pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, bem como pela Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023, partes anexas deste instrumento, sem prejuízo das demais legislações pertinentes e incidentes sobre o objeto licitado.

11.2 Ao participarem do certame, os licitantes declaram ter ciência e aceitam as condições e regras impostas pela legislação acima citada.

11.3 As despesas com a participação no presente certame e demais encargos correrão única e exclusivamente por conta do licitante.

12. IMPUGNAÇÕES

12.1 Eventuais impugnações ao presente Edital deverão ser formalizadas por escrito e endereçadas à Comissão de Licitação, antes da data fixada para abertura, respeitando-se os prazos do art. 41, §§ 1º e 2º da Lei nº 8.666/93, e deverão ser protocolados no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Campos de Júlio - MT, situada à Av. Valdir Masutti, nº 779W, Bom Jardim, Campos de Júlio - MT, no horário das 07h00 às 11h00 e das 13h00 às 17h00, ou através do e-mail licitacao1@camposdejulio.mt.gov.br.

12.2 A Comissão de Licitação decidirá a respeito de eventuais impugnações ao Edital mediante correspondência aos interessados e disponibilização da decisão no site da Prefeitura, nos termos do art. 41 da Lei nº 8.666/93.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 A participação no presente certame implica no total conhecimento dos termos deste Edital por parte dos licitantes, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria, notadamente a legislação municipal atinente ao Setor Industrial Nelson Zuchi.

13.2 Os lotes a serem alienados poderão ser visitados a qualquer hora e dia da semana, independentemente de acompanhamento.

13.3 O presente Edital e anexos serão integralmente e gratuitamente disponibilizados, independentemente de cadastro prévio ou qualquer condição, no sítio eletrônico desta municipalidade na internet, podendo ser acessado através do endereço <https://www.camposdejulio.mt.gov.br/Licitacoes/ConcorrenCIA/>, sem prejuízo de vista franqueada no Departamento de Licitações, de segundas à sextas-feiras, das 7h00 às 11h00 e das 13h00 às 17h00.

13.4 O fornecimento de cópia impressa do presente Edital e anexos será condicionado ao recolhimento prévio de taxa no valor de R\$ 66,20.

13.5 Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos com a Comissão de Licitação pelo telefone (65) 3387 - 2800 ou pelo e-mail licitacao1@camposdejulio.mt.gov.br.

13.6 É competente o Foro da Comarca de Comodoro - MT para dirimir quaisquer litígios oriundos da presente licitação.

Campos de Júlio - MT, 21 de setembro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

Irineu Marcos Parmeggiani

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO
ESTADO DE MATO GROSSO

CONCORRÊNCIA Nº 02/2023

ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO E VALORES MÍNIMOS DOS LOTES A SEREM ALIENADOS

| QUADRA 01 | | | | |
|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Quantidade de Lotes: 01 | | | | |
| QUADRA 01 | ÁREA (M ²) | VALOR MINIMO (M ²) (R\$) | VALOR TOTAL MINIMO (R\$) | HABILITAÇÃO (R\$) |
| LOTE 04, matrícula 11.146 | 2.338,46 | 25,5000 | 59.630,73 | 2.981,54 |

| QUADRA 02 | | | | |
|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Quantidade de Lotes: 07 | | | | |
| QUADRA 02 | ÁREA (M ²) | VALOR MINIMO (M ²) (R\$) | VALOR TOTAL MINIMO (R\$) | HABILITAÇÃO (R\$) |
| LOTE 03, matrícula 11.150 | 1.830,04 | 32,7700 | 59.970,41 | 2.998,52 |
| LOTE 04, matrícula 11.151 | 1.830,04 | 32,7700 | 59.970,41 | 2.998,52 |
| LOTE 05, matrícula 11.152 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 08, matrícula 11.155 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 09, matrícula 11.156 | 1.830,04 | 32,7700 | 59.970,41 | 2.998,52 |
| LOTE 10, matrícula 11.157 | 1.830,04 | 32,7700 | 59.970,41 | 2.998,52 |
| LOTE 11, matrícula 11.158 | 1.830,04 | 32,7700 | 59.970,41 | 2.998,52 |

| QUADRA 03 | | | | |
|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Quantidade de Lotes: 03 | | | | |
| QUADRA 03 | ÁREA (M ²) | VALOR MINIMO (M ²) (R\$) | VALOR TOTAL MINIMO (R\$) | HABILITAÇÃO (R\$) |
| LOTE 02, matrícula 11.161 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 10, matrícula 11.169 | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 11, matrícula 11.170 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

| QUADRA 04 | | | | | | |
|---------------------------|--|--|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Quantidade de Lotes: 02 | | | | | | |
| QUADRA 04 | | | ÁREA (M ²) | VALOR MINIMO (M ²) (R\$) | VALOR TOTAL MINIMO (R\$) | HABILITAÇÃO (R\$) |
| LOTE 05, matrícula 11.176 | | | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 06, matrícula 11.177 | | | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |

| QUADRA 05 | | | | | | |
|---------------------------|--|--|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Quantidade de Lotes: 06 | | | | | | |
| QUADRA 05 | | | ÁREA (M ²) | VALOR MINIMO (M ²) (R\$) | VALOR TOTAL MINIMO (R\$) | HABILITAÇÃO (R\$) |
| LOTE 01, matrícula 11.184 | | | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 02, matrícula 11.185 | | | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 03, matrícula 11.186 | | | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 04, matrícula 11.187 | | | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 05, matrícula 11.188 | | | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 06, matrícula 11.189 | | | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |

| QUADRA 07 | | | | | | |
|---------------------------|--|--|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Quantidade de Lotes: 06 | | | | | | |
| QUADRA 07 | | | ÁREA (M ²) | VALOR MINIMO (M ²) (R\$) | VALOR TOTAL MINIMO (R\$) | HABILITAÇÃO (R\$) |
| LOTE 04, matrícula 11.200 | | | 1.853,04 | 32,7700 | 60.724,12 | 3.036,21 |
| LOTE 05, matrícula 11.201 | | | 1.853,04 | 29,1500 | 54.016,12 | 2.700,80 |
| LOTE 06, matrícula 11.202 | | | 1.853,04 | 29,1500 | 54.016,12 | 2.700,80 |
| LOTE 07, matrícula 11.203 | | | 1.853,04 | 29,1500 | 54.016,12 | 2.700,80 |
| LOTE 08, matrícula 11.204 | | | 1.853,04 | 29,1500 | 54.016,12 | 2.700,80 |
| LOTE 09, matrícula 11.205 | | | 1.853,04 | 32,7000 | 60.724,12 | 3.036,21 |

| QUADRA 08 | | | | | |
|-------------------------|--|--|--|--|--|
| Quantidade de Lotes: 09 | | | | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

| QUADRA 08 | ÁREA (M²) | VALOR MINIMO (M²) (R\$) | VALOR TOTAL MINIMO (R\$) | HABILITAÇÃO (R\$) |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| LOTE 01, matrícula 11.209 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 02, matrícula 11.210 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |
| LOTE 04, matrícula 11.212 | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 05, matrícula 11.213 | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 06, matrícula 11.214 | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 08, matrícula 11.216 | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 09, matrícula 11.217 | 1.830,04 | 25,5000 | 46.666,02 | 2.333,30 |
| LOTE 11, matrícula 11.219 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.569,38 |
| LOTE 12, matrícula 11.195 | 1.830,04 | 29,1500 | 53.345,67 | 2.667,28 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO
ESTADO DE MATO GROSSO

CONCORRÊNCIA Nº 02/2023
ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

PROPOSTA

À Comissão de Licitação

Prefeitura Municipal de Campos de Júlio - MT

Concorrência nº 02/2023 – Alienação de lotes do Setor Industrial Nelson Zuchi

| DADOS CADASTRAIS | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|
| Nome ou razão social: | | |
| Endereço: | Cidade: | UF: |
| Telefone: | Celular: | E-mail: |
| Banco: | Agência: | Conta Corrente: |
| CPF ou CNPJ/MF: | | |
| Responsável legal ou procurador, se for o caso: | | |

Por meio da presente, conforme dados cadastrais acima, ofertamos nossa proposta para os lotes abaixo especificados, com seus respectivos valores unitários:

| QUADRA Nº | LOTE Nº | VALOR R\$ | VALOR POR EXTENSO |
|------------------|----------------|------------------|--------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Forma de pagamento:

À vista, com desconto de 30%.

Parcelado em (_____) vezes, sem desconto. (máximo de 24 parcelas).

Local e data.

Razão social da licitante

Nome de quem assina



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

CONCORRÊNCIA Nº 02/2023

ANEXO III – MODELO DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: Nome ou razão social; CPF ou CNPJ/MF; Endereço.

OUTORGADO: Nome; CI/RG; CPF/MF; Endereço.

PODERES OUTORGADOS: poderes específicos para representar o outorgante em todas as fases e procedimentos da **Concorrência nº 02/2023**, realizada pelo Município de Campos de Júlio - MT, cujo objeto é a Alienação de lotes do Setor Industrial Nelson Zuchi, podendo, para tanto, assinar documentos, ofertar propostas, apresentar e desistir de recursos e impugnações, manifestar-se verbalmente ou por escrito, solicitar esclarecimentos, assinar contratos, renunciar direitos, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao bom desempenho da representação que o ato requerer, desde que permitido e não defeso por lei.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local e data.

Nome ou razão social da licitante

Nome de quem assina

(reconhecer firma)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO
ESTADO DE MATO GROSSO

CONCORRÊNCIA Nº 02/2023
ANEXO IV – MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA

| DADOS CADASTRAIS | | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------|----------------|------------|
| Nome ou razão social: | | | |
| Endereço: | | Cidade: | UF: |
| Telefone: | Celular: | E-mail: | |
| CPF ou CNPJ/MF: | | | |
| Responsável legal ou procurador, se for o caso: | | | |

Venho, por meio do presente, tornar pública minha DESISTÊNCIA na aquisição do Lote nº xx, Quadra xx, objeto da Matrícula nº xxxx, licitado através da Concorrência nº 02/2023.

Declaro que a presente desistência tem caráter definitivo, nada tendo a reclamar em relação à licitação supramencionada ou em relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro, ainda, estar ciente de que a presente desistência importa na perda do recolhimento efetuado em favor do Município de Campos de Júlio – MT na fase de habilitação, bem como aplicação de multa, conforme previsto no item 8.5 e subitens do Edital de regência, sendo que o saldo remanescente, se houver, será recolhido aos cofres públicos em no máximo em 5 (cinco) dias úteis a contar da presente desistência

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local e data.

Nome ou razão social da licitante

Nome de quem assina



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

CONCORRÊNCIA Nº 02/2023

ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XX/2023

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO – SETOR INDUSTRIAL NELSON ZUCHI

IMÓVEL: LOTE Nº XXX, QUADRA Nº XX, MATRÍCULA Nº XXXX, ÁREA: XXXX M²

1. DAS PARTES

1.1 De um lado, como **PROMITENTE VENDEDOR**, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, o **MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO**, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.614.516/0001-99, através da Prefeitura Municipal, com sede à Av. Valdir Masutti, nº 779-W, Loteamento Bom Jardim, CEP 78.319-000, neste ato representada por seu Prefeito, senhor Irineu Marcos Parmeggiani, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 90XXXXX921 SJSI/XX e inscrito no CPF/MF sob o nº 462.XXX.XXX-34, residente e domiciliado nesta cidade de Campos de Júlio - MT.

1.2 De outro lado, como **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, doravante designado simplesmente **COMPRADOR**, xxxxx (qualificação conforme documentos apresentados na licitação).

2. DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

2.1 Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** se compromete a vender ao **COMPRADOR**, e esse, por seu turno, compromete-se a comprar- lhe o imóvel que se acha devidamente descrito e caracterizado na Cláusula 3.

2.2 O presente contrato de promessa de compra e venda regula-se por tudo quanto consta desse instrumento, obrigando-se as aludidas partes contratantes a respeitarem e fielmente cumprirem o aqui ajustado, não só por elas próprias, mas também por seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título.

3. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DO VENDEDOR

3.1 O imóvel objeto do presente contrato de promessa de compra e venda é assim descrito: LOTE Nº XX; QUADRA Nº XX; ÁREA DE XXXX M²; MATRÍCULA Nº XXXX – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso.

3.2 O **VENDEDOR** é proprietário e legítimo possuidor do imóvel objeto do presente contrato, cuja alienação encontra-se amparada pela Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

4. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O preço certo e ajustado do objeto do presente contrato é de R\$ xxx (valor por extenso), já deduzido o desconto de 30% (trinta por cento), se for o caso, conforme proposta apresentada pelo COMPRADOR.

4.2 Tendo em vista a importância de R\$ xxx (valor por extenso) recolhida pelo COMPRADOR na fase de habilitação da Concorrência nº 02/2023, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR o valor remanescente de **R\$ xxx (valor por extenso)**, que deverá ser pago em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

4.2.1 À vista, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento;
ou;

4.2.1 De forma parcelada, em xxx (xxxx) parcelas iguais, mensais e consecutivas, sendo a 1º (primeira) parcela com vencimento para 30 (trinta) dias após a data da assinatura do presente instrumento, e as demais até o dia 10 de cada mês subsequente.

4.3 Todos e quaisquer pagamentos devidos pelo COMPRADOR ao VENDEDOR em razão desse contrato deverão ser recolhidos através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal, expedida pelo Departamento de Tributação dessa municipalidade, em seus respectivos vencimentos, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

4.4 A quitação de todo e qualquer pagamento efetuado pelo COMPRADOR será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelo VENDEDOR, seja por mero lapso no recebimento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças essas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insuscetíveis de contestação.

4.5 Caso o adquirente atrase o pagamento de mais de 01 (uma) parcela, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, será considerado como desistente da aquisição do lote, aplicando-se as disposições do caput do art. 5º da Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023.

4.6 Todas as obrigações contratuais do COMPRADOR deverão ser pagas e/ou cumpridas até a data de seu respectivo vencimento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação.

4.7 Fica assegurado ao COMPRADOR o direito de liquidar totalmente sua dívida perante o VENDEDOR de forma antecipada.

5. DA POSSE DO IMÓVEL

5.1 O COMPRADOR entrará na posse precária do imóvel objeto do presente contrato a partir da confirmação do pagamento à vista ou da 1ª (primeira) parcela, conforme o caso, obrigando-se exercê-la naquelas condições, sempre em nome do VENDEDOR, enquanto estiver em vigor o presente contrato e achando-se o COMPRADOR em regular e pontual cumprimento das obrigações decorrentes deste ajuste.

5.2 A posse transferida ao COMPRADOR será por ele exercida a título precário até a outorga da escritura definitiva de compra e venda, em cumprimento final ao presente compromisso.

5.3 A transferência da posse direta do imóvel é feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelo VENDEDOR, cabendo ao COMPRADOR responder pela conservação da demarcação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

5.4 É facultado ao VENDEDOR o direito de retenção do imóvel enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do COMPRADOR para cumprimento até a data prevista para a imissão em sua posse precária.

6. DO EMPREENDIMENTO E DA EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS PELO COMPRADOR

6.1 Nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023, são obrigações mínimas do adquirente:

a) Apresentar planta baixa ou projeto de engenharia/arquitetura do empreendimento no prazo de até 06 (seis) meses, contados da homologação da licitação;

b) Iniciar a obra no prazo de até 01 (um) ano, contado da homologação da licitação;

c) Concluir a obra e dar início à atividade econômica do empreendimento no prazo de até 02 (dois) anos, contados da homologação da licitação, prorrogáveis por 06 (seis) meses, por motivo devidamente justificado.

6.2 O pedido de prorrogação de que trata o item 6.1, letra "c", deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, que o analisará, emitirá parecer e encaminhará ao Chefe do Executivo Municipal para decisão.

6.3 Em caso de descumprimento, pelo adquirente, de qualquer previsão contida neste contrato e na Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023, dar-se-á a revogação ou rescisão tácita de qualquer instrumento formalizado, sem quaisquer direitos à retenção ou indenização ao adquirente, inclusive quanto às benfeitorias porventura realizadas, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, sendo que os lotes retornarão ao domínio e uso exclusivo e integral do Município de Campos de Júlio.

6.4 No exercício da posse, o COMPRADOR poderá introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprovar, desde que pertinentes ao empreendimento e aprovadas pelo Município de Campos de Júlio - MT, nos termos da Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023, cabendo exclusivamente ao COMPRADOR todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive quanto à legislação tributária, urbanística, ambiental, trabalhista e previdenciária etc.

6.5 As demais normas sobre o empreendimento estão previstas na Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023, das quais o COMPRADOR declara, neste ato, ter pleno conhecimento.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO COMPRADOR

7.1 Cabe adicionalmente ao COMPRADOR, no exercício da posse do imóvel, ainda que a título precário:

a) executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao imóvel, mesmo que feitas em nome do VENDEDOR ou de terceiros;

b) não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

c) manter o imóvel em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene, sem poças d'água, nada praticando nele que possa danificá-lo ou prejudicar o imóvel ou os imóveis contíguos;

d) permitir a passagem, abaixo da superfície do imóvel, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais for necessário para execução das obras de infraestrutura do Setor Industrial e/ou benefício geral dos ocupantes de imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a conformação topográfica assim o exigir;

e) não despejar, nos sistemas viários e de áreas verdes, terras de escavações ou detritos de qualquer espécie;

f) respeitar as divisas do imóvel em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o imóvel objeto deste instrumento lhe foi entregue devidamente demarcado;

g) demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento e nas leis de regência;

h) promover, as suas expensas, a correta destinação final dos resíduos de construção.

8. DA RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS

8.1 O COMPRADOR pagará obrigatoriamente, a partir dessa data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive multas, juros e correções monetárias.

9. DA MORA DO COMPRADOR E SUAS CONSEQUÊNCIAS

9.1 O não cumprimento, por parte do COMPRADOR, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição desse instrumento ou da legislação aplicável poderá importar na rescisão contratual, a critério exclusivo do VENDEDOR.

9.2 Vencida e não paga qualquer quantia devida por força do presente instrumento e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições estabelecidas neste contrato ou na legislação aplicável, o COMPRADOR poderá ser constituído em mora pelo VENDEDOR, pela via judicial ou extrajudicial, segundo livre opção deste último.

9.3 Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, ficará de pleno direito rescindido o presente contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o imóvel ser imediatamente devolvido à posse direta do VENDEDOR, cabendo ao COMPRADOR destituir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, reconhecendo-se, desde logo, a reintegração de posse "in limine litis" em favor do VENDEDOR.

9.4 A purgação da mora pelo COMPRADOR, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não somente o pagamento do débito vencido na data do envio da respectiva notificação pelo VENDEDOR, mas também os débitos que se vencerem no curso de tal prazo, bem como multas e juros moratórios contratualmente ajustados e demais encargos contratuais e/ou legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

9.5 Em caso de atraso do COMPRADOR no pagamento de quaisquer das quantias de que é devedor por força deste instrumento, ser-lhe-ão cobrados não só o principal, mas também multas, juros moratórios, atualização monetária e demais penalidades e despesas correlatas, inclusive de protesto em cartório do débito.

9.6 A multa moratória será cobrada no percentual de 10% (dez por cento) sobre o débito em atraso.

9.7 Os juros moratórios serão cobrados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, apurados dia a dia, e incidem sobre o valor do débito em atraso.

9.8 A apuração da correção monetária de obrigações pecuniárias do COMPRADOR será calculada de acordo com o IGP-M, desde a data do vencimento do débito não pago até a data da efetiva liquidação do mesmo.

9.9 Tanto as multas moratórias como os juros moratórios são devidos e exigíveis independentemente de qualquer interpelação, notificação ou aviso, e calculados sobre a importância do débito, atualizado monetariamente, segundo o valor deste na data de sua efetiva liquidação.

9.10 O eventual pagamento, pelo COMPRADOR, de qualquer de suas obrigações, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação do pagamento de multas moratórias, juros moratórios e de correções monetárias previstos neste instrumento, em que aquele haja incidido e não pago, assistindo ao VENDEDOR, a qualquer tempo e até final liquidação das obrigações do COMPRADOR, o direito de cobrar as citadas multas moratórias, juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 Em caso de descumprimento, pelo adquirente, de qualquer previsão contida neste contrato e na Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023, dar-se-á a revogação ou rescisão tácita de qualquer instrumento formalizado, sem quaisquer direitos à retenção ou indenização ao adquirente, inclusive quanto às benfeitorias porventura realizadas, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, sendo que os lotes retornarão ao domínio e uso exclusivo e integral do Município de Campos de Júlio.

11. DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

11.1 O COMPRADOR somente poderá ceder e transferir a terceiros os direitos e as obrigações decorrentes desse instrumento após o prazo de três anos da data da outorga da escritura definitiva, sob pena de desfazimento do negócio e perda do montante já pago, bem como das benfeitorias realizadas no imóvel.

11.2 O cessionário dos direitos e obrigações decorrentes desse instrumento, nos termos da Cláusula 11.1, sub-rogar-se-á em todos os direitos e obrigações oriundas do presente instrumento, inclusive no que se refere às obrigações relativas ao período anterior ao instrumento de cessão ou transferência, mesmo que devidas e que ainda não estejam por qualquer motivo liquidadas.

11.3 O cedente deverá também, no ato da respectiva cessão de direitos, apresentar ao VENDEDOR certidões negativas atualizadas quanto aos tributos que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

12. DA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA

12.1 A transferência de propriedade se dará por escritura pública, após a conclusão da obra, expedição do habite-se e do alvará de funcionamento relativo ao empreendimento, nos termos art. 3º, § 2º, da Lei Municipal nº 1.010/2019.

12.2 Correrão por conta do COMPRADOR todas e quaisquer despesas com a outorga da Escritura Definitiva de Compra e Venda e seu registro/averbação.

12.3 Da Escritura Definitiva de Compra e Venda constarão expressamente as obrigações do COMPRADOR, transmissíveis expressamente a seus sucessores, a qualquer título, na titularidade do imóvel, obrigações essas de darem integral cumprimento a todas as obrigações e responsabilidades decorrentes do disposto nesse instrumento e na Lei Municipal nº 1.010/2019, alterada pelas Leis Municipais nº 1.086/2020, nº 1.555/2022 e nº 1.749/2023.

12.4 Para a outorga da Escritura Definitiva de Compra e Venda, o COMPRADOR deverá apresentar certidão negativa de débitos de tributos incidentes sobre o imóvel, expedida pelo fisco do Município de Campos de Júlio - MT.

13. DA INDIVISIBILIDADE DAS OBRIGAÇÕES

13.1 As obrigações do COMPRADOR, assumidas em razão deste instrumento, são indivisíveis, devendo serem cumpridas cumulativa e integralmente.

14. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

14.1 O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado o direito de arrependimento, obrigando as partes contratantes por si e sucessores.

15. DA ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO, E-MAIL E TELEFONE

15.1 O COMPRADOR obriga-se a comunicar por escrito ao VENDEDOR qualquer alteração no endereço de seu domicílio e/ou residência, e-mail e telefone constante no presente instrumento.

15.2 Na falta de tal comunicação, serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao COMPRADOR para o endereço, e-mail e telefone por ele ora declarados.

16. DA PREVALÊNCIA DO CONTRATO

16.1 Eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação contratual em desconformidade com o estipulado neste instrumento não se constituirá jamais em qualquer novação ou alteração em relação a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada apenas como ato de mera liberalidade do credor da obrigação, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes através do presente instrumento.

17. DOS REGISTROS AUTORIZADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

17.1 Ficam autorizados e requeridos os registros imobiliários que se fizerem necessários para a perfeita formalização do presente contrato, sendo que as despesas relativas a tais procedimentos correrão por conta exclusiva do COMPRADOR.

18. DA NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL

18.1 O VENDEDOR declara, expressamente e sob as penas da lei, não se encontrar incurso nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se, contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos.

19. DO FORO

19.1 É competente para dirimir quaisquer litígios, questões ou pendências decorrentes do presente contrato o foro da Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

20.2 O COMPRADOR declara, para todos os fins e efeitos legais:

a) que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada;

b) que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo encontrar-se perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma.

Campos de Júlio - MT, xx de xxxx de 2023.

MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO - MT

Irineu Marcos Parmeggiani - Prefeito Municipal

PROMITENTE VENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL

CPF ou CNPJ/MF:

PROMITENTE COMPRADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO

ESTADO DE MATO GROSSO

Revisado e aprovado pela Procuradoria Jurídica em ____/____/____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO
ESTADO DE MATO GROSSO

CONCORRÊNCIA Nº 02/2023

ANEXO VI – LEGISLAÇÃO

**LEIS MUNICIPAIS Nº 1.010/2019, Nº 1.086/2020, Nº 1.555/2022 e
Nº 1.749/2023.**