



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2022

1- INTRODUÇÃO:

1.1- A Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria n.º 108, de 11 de março de 2022, torna público que, devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Valença-RJ, realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA** com a finalidade de receber propostas para **ALIENAÇÃO DE IMÓVEL** individualizado no item 2.1, situado à Estrada Júlio Furtado, Distrito Industrial – Valença-RJ, cuja localização está indicada no croquis que constituem o Anexo I do presente Edital, e no processo administrativo nº 9.559/2022, e receberá os envelopes contendo os documentos de habilitação e proposta técnica, até **às 10:00 hs (dez horas) do dia 11 de novembro de 2022** e dará início a licitação abrindo os envelopes contendo a documentação, na Sala da Comissão Permanente de Licitação, na Sede da Prefeitura Municipal de Valença (Centro Administrativo Municipal), situada à Rua Dr. Figueiredo, 320, Centro, Valença – RJ, telefax (24) 2452.4425.

1.2- A licitação será regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei Complementar nº 147, 07 de agosto de 2014, que altera a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, pela Lei Complementar nº 140/2011, Lei Complementar nº 196 de 27 de abril de 2017, Lei Complementar nº 226 de 19 de dezembro de 2019, Lei Municipal nº 3.329/2021; pela Lei Municipal nº 3.370 de 05 de abril de 2022, pelo Decreto Municipal nº 184, de 23 de dezembro de 2015, pelo Decreto Estadual nº 44.820/2014, pela Lei Federal nº 12.305/2010, observadas as alterações posteriores introduzidas nos referidos diplomas legais, bem como do presente Edital.



1.3- Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público, que impeça a realização deste evento na data marcada, a licitação ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário, independente de nova comunicação, salvo aviso expresso da Comissão Permanente de Licitação.

1.4- O Edital encontra-se disponível no site da Prefeitura Municipal de Valença-

RJ (www.valenca.rj.gov.br).

1.5 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

1.6 Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser encaminhadas por escrito à Comissão Especial de Licitação, através do e-mail licitacoespmvrj@gmail.com, ou protocolados na Prefeitura Municipal de Valença, na Rua Dr. Figueiredo, 320, Centro, no horário de 12:00 às 17:00 horas, de 2ª a 6ª feira, até 03 (três) dias antes da data da Concorrência.

2. OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 A presente licitação tem por objeto a alienação do imóvel descrito na tabela abaixo, cuja respectiva certidão expedida pelo Registro Geral de Imóveis e croquis de localização encontram-se no Anexo I:

LOTE	ENDEREÇO	RGI	DESAFETAÇÃO
01	Lote de terreno ineditado e sem benfeitorias, sob nº 8, da Quadra "A", do Loteamento denominado ZIVAL – Zona Industrial de Valença, situado no bairro Benfica, perímetro urbano desta cidade, com 939,73 m², medindo 20,40m de frente para a Rua Projetada "B"; 20,30m de fundos, confrontando com a servidão; 45,50m do lado	Matrícula nº14.086, Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição.	Lei Complementar nº. 226/2019 Decreto Municipal nº174/2020 Lei nº 3.406/2022



	direito, confrontando com o lote 07, da Quadra "A".		
--	---	--	--

2.2 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que o imóvel em questão será vendido no estado em que se encontra, inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registrária dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).

2.3 A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel, constante da respectiva matrícula no ofícios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que o imóvel encontra-se desocupado, conforme atestado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, às fls. 12 do processo nº 9.559/2022 .

3. ESTIMATIVA DA OFERTA E PAGAMENTO

3.1 Os valores mínimos a serem ofertados para a aquisição dos imóveis encontram-se discriminados na tabela abaixo:

LOTE	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO
01	Lote de terreno ineditado e sem benfeitorias, sob nº 8, da Quadra "A", do Loteamento denominado ZIVAL – Zona Industrial de Valença, situado no bairro Benfica, perímetro urbano desta cidade, com 939,73 m ² , medindo 20,40m de frente para a Rua Projetada "B"; 20,30m de fundos, confrontando com a servidão; 45,50m do lado direito, confrontando com o lote 07, da Quadra "A".	R\$ 350.000,00



- 3.1.1 Os valores mínimos foram estabelecidos conforme Laudos de Avaliação constantes do Anexo V, parte integrante do presente Edital.
- 3.2 Os interessados na aquisição do imóvel objeto desta concorrência deverão efetuar o pagamento à vista, conforme Proposta de Preço apresentada, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 6.5), em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização do Exmo. Sr. Prefeito para a lavratura do Termo de Compra e Venda.
- 3.3 O valor ofertado, expresso em reais, deverá ser pago à VISTA, diretamente à Prefeitura do Município de Valença, após homologação do resultado do processo licitatório, na data de assinatura do Instrumento Contratual de Cessão de Direitos de Compra e Venda de Imóveis.
- 3.4 No caso de depósito ou transferência, o valor ofertado deverá ser depositado pelo comprador no prazo máximo de dois dias úteis, junto ao BANCO (104) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conta corrente nº 000.120-9, Agência 0945, de titularidade da Prefeitura do Município de Valença. Estes deverão ser efetuados com identificação pelo depositante.
- 3.5 Não haverá atualizações ou compensações financeiras a qualquer título ou hipótese.
- 3.6 A apresentação do comprovante de pagamento será considerada como condição prévia à lavratura do referido Termo.

4. TIPO DE LICITAÇÃO

4.1 A presente CONCORRÊNCIA é do tipo **maior oferta**.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente Concorrência as pessoas jurídicas e/ou naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os leiloeiros e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil, que atenderem às exigências constantes deste Edital, comprovando o preenchimento dos requisitos mínimos de qualificação exigidos no item 6.

5.2 Não serão admitidas à Concorrência as pessoas jurídicas e/ou naturais suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições de



impedimento, as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, em ambos os casos, nos níveis federal, estadual, municipal, bem como as que estiverem em regime de recuperação judicial, extrajudicial, falência ou insolvência.

5.3 Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Edital, em consonância com o disposto no art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/93. (Anexo IV)

6. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE "A"

6.1 Os interessados apresentarão, no ENVELOPE "A", os documentos especificados a seguir:

6.1.1 Pessoa Jurídica

(a) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da provada composição da diretoria em exercício;

(b.1) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;

(c) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;



(d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

(e) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;

(f) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

(g) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal , conforme o disposto no artigo 18 da Lei nº8.666/93 (item 6.2);

6.1.2 Pessoa Natural:

(a) Cópia do documento de identidade;

(b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;

(c) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;

(d) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal , conforme o disposto no artigo 18 da Lei nº8.666/93 (item 6.2);



6.2 O depósito administrativo a que se referem os itens 6.1.1 e 6.1.2, deverá ser efetuado através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais ,(Garantia Contratual – Lei n.º 8.666/93).

6.3 Para cada lote, deverá corresponder uma guia de depósito administrativo, devendo ser apresentadas, no envelope de habilitação, tantas guias quantos os lotes que o licitante pretenda adquirir.

6.4 Aos licitantes, não vencedores, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item 6.2, após a publicação da homologação do certame no B.O de Valença, *ex officio* ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação.

6.5 O depósito administrativo aludido no item 6.2 e que vier a ser efetuado pelo licitante vencedor será convertido em renda do Município, logo após a homologação do certame, assumindo, a partir da conversão e somente a partir deste fato, a natureza de sinal. O arrependimento do proponente implicará na perda do sinal, sem prejuízo da aplicação de outras sanções administrativas previstas na legislação que rege o presente edital, salvo se comprovado motivo de força maior ou culpa exclusiva da Administração.

7. FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE "B"

7.1 A PROPOSTA (**ENVELOPE "B"**) será apresentada, em 1 (uma) via, na forma estabelecida no subitem 8.1, devendo ser assinada por seu(s) representante(s) legal(is). Na proposta de remuneração o licitante deverá ofertar o(s) valor(es) de aquisição do(s) lote(s) que pretenda adquirir, observados os valores mínimos estipulados no item 3.1 deste Edital.

7.2 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.



7.3 Na hipótese de o MUNICÍPIO não assinar o Termo com os licitantes vencedores, ou com outro, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, os licitantes ficarão liberados de quaisquer compromissos assumidos, devolvendo-se o depósito administrativo, na forma do item 6.4, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à Comissão Permanente de Licitação por parte do licitante interessado.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1 No dia, hora e local indicados no subitem 1.1 deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº 001/2022 - ENVELOPE "A" (DOCUMENTAÇÃO)

RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº 001/2022 - ENVELOPE "B" (PROPOSTA)

RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

8.2 Os documentos exigidos no ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, na forma do artigo 32 da Lei 8.666/93, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso.

8.3 A proposta exigida no ENVELOPE "B" será apresentada pelo licitante, digitada, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da pessoa jurídica ou pessoa física, rubricados e assinados pelo próprio ou seu(s) representante(s) legal(is).



8.4 O licitante deverá apresentar, em sua proposta, o(s) valor(es) ofertado(s) para o(s) lote(s) de sua preferência, entre os indicados no item 2.1, observados os valores mínimos de cada um deles conforme estabelecido no item 3.1, na forma da proposta- detalhe (Anexo II).

8.5 As ofertas serão apresentadas de forma individualizada (para cada lote pretendido), na mesma proposta, em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à Comissão Permanente de Licitação as correções pertinentes.

8.6 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

Os licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. O MUNICÍPIO, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Concorrência ou os seus resultados.

9. PRAZOS

9.1 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

9.2 Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

9.3 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

10. HABILITAÇÃO DOS LICITANTES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1 A presente Concorrência será processada e julgada em sessão pública com observância do seguinte procedimento:

(a) recebimento dos envelopes "A" e "B", no dia, hora e local



indicados no Aviso de Concorrência, com a imediata abertura dos envelopes "A" - DOCUMENTAÇÃO.

(b) Após a decisão relativa à habilitação e decorrido o prazo recursal de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, consoante previsto no artigo 109, I, "a" da Lei nº 8.666/93, todos os habilitados serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes, contendo as propostas de preços. O prazo para recorrer e publicação de convocação para reinício da licitação serão dispensados, caso todos os licitantes renunciem ao direito de recorrer, hipótese em que a sessão prosseguirá com abertura dos envelopes "B" – PROPOSTA DE PREÇOS;

(c) abertura dos envelopes "B" - PROPOSTA DE PREÇOS, com julgamento e classificação das propostas;

(d) convocação para prosseguimento da sessão, quando será divulgado o nome do(s) licitante(s) que apresentar(am) a maior oferta por lote. O prazo para recorrer e publicação de convocação para reinício da licitação serão dispensados, caso todos os licitantes renunciem ao direito de recorrer, hipótese em que a sessão prosseguirá;

10.2 A Comissão Especial de Licitação poderá prorrogar o prazo para a apresentação dos envelopes, mediante publicação de Aviso ou Errata nos mesmos meios de comunicação utilizados para a publicação do Aviso. Neste caso, os direitos e deveres do MUNICÍPIO e dos licitantes, relativos a esta Concorrência, previamente sujeitos à data inicial, estarão automaticamente transferidos para a nova data fixada.

10.3 Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, assinada pelos licitantes presentes e pela Comissão Especial de Licitação.

10.4 Os licitantes se farão representar nas sessões por apenas 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento



licitatório.

10.5 Todos os envelopes, bem como o seu conteúdo, após abertos, serão rubricados pelos licitantes presentes e pela Comissão Especial de Licitação.

10.6 É facultada à Comissão Especial de Licitação a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da Concorrência.

10.7 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração o licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar após o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.

10.8 Ultrapassada a fase da habilitação e abertas as propostas, a Comissão Especial de Licitação não mais poderá desclassificar os licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

11. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

11.1 Será inabilitado o licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados neste Edital, especialmente os do item 6 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2 Será desclassificada a proposta do licitante:

- a) cujo valor total para a aquisição seja menor do que o definido no item 3.1 do Edital; e/ou
- b) apresentada em desacordo com os termos deste Edital, ou de modo que prejudique a análise comparativa na forma do contido no item 3.1.1;



11.3 A proposta vencedora será aquela que possuir o maior valor ofertado, observado o item 3.1.1, após a comparação com as demais propostas.

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor total ofertado para a aquisição seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do edital.

11.5 No caso de empate será declarada vencedor o licitante que venha a ser contemplado em sorteio público, conforme estabelecido no § 2º do artigo 45 da Lei N.º 8666/93.

11.4 Na hipótese de desclassificação de todas as propostas ou inabilitação, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá fixar aos licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras, corrigidas das causas que ensejaram as suas respectivas desclassificações inabilitações.

12 RECURSOS

12.4 Os recursos das decisões da Comissão de Licitação serão apresentados por escrito, e dirigidos à Autoridade Superior. A Comissão Especial de Licitação poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso ex officio.

12.5 A Comissão Especial de Licitação dará ciência dos recursos a todos os licitantes, para impugnações, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.6 Os recursos contra as decisões relativas a habilitação ou inabilitação dos licitantes, ou contra o julgamento das propostas, terão efeito suspensivo.

12.7 As decisões da Comissão Especial de Licitação tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Na ausência dos interessados, as decisões serão



publicadas no Boletim Oficial do Município de Valença-RJ.

12.8 Dos atos da Administração decorrentes desta Concorrência e da legislação aplicável cabem:

I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação dos licitantes.
- b) Julgamento das propostas.
- c) Anulação ou revogação da licitação.
- d) Rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.
- e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

II - Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III - Pedido de Reconsideração, de decisão de Secretário Municipal, na hipótese do artigo 87, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

12.9 A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas "a", "b", "c" e "e", excluídos os relativos a advertência e multa de mora, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas "a" e "b", se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

12.10 Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

13 TERMO DE COMPRA E VENDA

13.4 Integra o presente Edital, sob a forma do **Anexo III**, a minuta do Termo de Compra e Venda, cujas disposições disciplinarão as



relações entre o Município de Valença e o licitante vencedor.

13.5 O MUNICÍPIO convocará o licitante vencedor, para pagamento à vista, para assinatura do Termo de Compra e Venda no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Sr. Prefeito, uma vez concluído o certame em definitivo, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação do pagamento a que se refere o item 3.3.

13.6 Caso o licitante deixe de assinar o Termo de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 6.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à Prefeitura convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº 8.666/93.

13.7 A transcrição do termo de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado na Prefeitura em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo termo, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

13.7.1 As sanções previstas neste item podem cumular-se e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato, facultada a defesa prévia do interessado.

14 FORO JUDICIAL

14.4 O Foro Central da Comarca de Valença é o foro judicial competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.



15 DISPOSIÇÕES FINAIS

15.4 A ADJUDICATÁRIA é responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

15.5 Não caberão ao MUNICÍPIO quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

15.6 A presente licitação poderá ser adiada, ou ainda, revogada por razões de interesse público, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba aos licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por estes motivos, de acordo com o art. 49 da Lei 8666/93, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93.

15.7 Ficam reservados a Comissão Especial de Licitação e a Autoridade Superior para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste Edital, nas leis e nos regulamentos que, de qualquer forma, se relacionem com o objeto da licitação.

15.8 São partes integrantes do presente edital:

Anexo I - Certidões do Registro Geral de Imóveis e *Croquis* de localização do Imóvel

Anexo II - Modelo de Proposta-Detalhe

Anexo III – Minuta de Termo de Compra e Venda

Anexo IV - Modelo de Declaração ref. ao artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

Anexo V- Preço de Mercado – Valor Mínimo de Lance.

Anexo VI – Termo de Ciência e Notificação.

Valença, 05 de outubro de 2022.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Valença
Comissão Permanente de Licitação

Processo nº: 9.559/2022

Folhas: _____ Visto: _____

Hiram de Avellar Pinto Junior
Secretário Municipal de Governo



Anexo I

CERTIDÃO DO REGISTRO GRAL DE IMÓVEIS E CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO

Estado do Rio de Janeiro
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA
PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião
LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

CERTIDÃO

PEDRO IVO DA COSTA, Oficial Privativo do Registro Geral de Imóveis, da 1ª Circunscrição da Comarca de Valença, Estado do Rio de Janeiro, nomeado na forma da Lei, etc.,

Certifico, a pedido de pessoa interessada, nos termos do art. 19, da Lei 6.015/73, que revendo o Arquivo Imobiliário deste Cartório, dele consta registrado às fls. 300 do Livro 2-AL, sob a matrícula nº 14.086, em nome de **MUNICÍPIO DE VALENÇA**, pessoa jurídica de direito público municipal, inscrita no CNPJ sob o nº 29.076.130/0001-90, com sede a Rua Dr. Figueiredo, nº 320, nesta cidade, dentre outros bens, o imóvel consistente do **lote 08, da Quadra "A", da rua Projetada "B", do Loteamento DIVAL, situado no Bairro Benfica, zona urbana deste 1º. Distrito Municipal, com 939,73m2**, medindo: 20,40m de frente para a rua Projetada "B"; 20,30m de fundos, confrontando com a servidão; 45,50m do lado direito, confrontando com o lote 07, da quadra "A"; 47,30m do lado esquerdo, confrontando com o lote 09, da quadra "A". Imóvel adquirido em maior porção, nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos da Ação de Desapropriação nº 174/85, movida pelo Município de Valença contra o proprietário Lúcio Pentagna Guimarães, avaliada em Cr\$ 130.096.637, devidamente registrada no Livro 2-R, fls. 061v, sob o nº R-1, na matrícula nº 5.647 e desmembramentos transportados para o Livro 2-AH, fls. 90, e, loteamento registrado no Livro 2-AL, fls. 300, matrícula nº 14.086, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. É o que me cumpre certificar em face do que me foi requerido verbalmente e ao mencionado arquivo e livro em meu poder e Cartório, porto por fé Valença, 10 de junho de 2022. E, eu, *Leila*, auxiliar, que a digitei e conferi. E, eu, *[assinatura]*, Oficial, que subscrevo, dato e assino.

Valença, 10 junho de 2022.

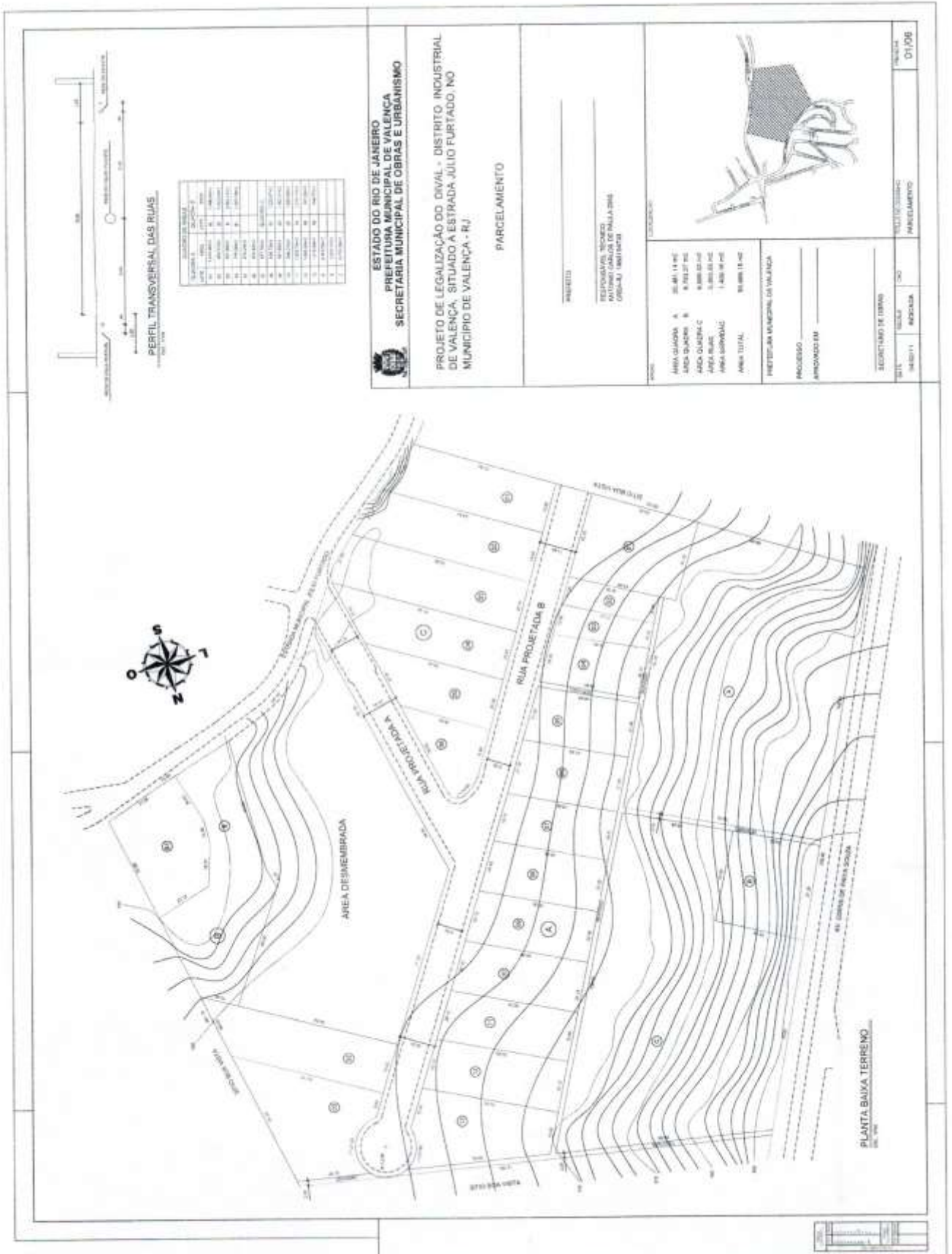
LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES
SUBSTITUTA

[assinatura]

Comarca de Valença
Cartório de Segundo Ofício
Leila da Cruz Silva Magalhães
Substituta
Estado do Rio de Janeiro



Selo de Fiscalização Eletrônica: EED28241 - BDD
Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
Custas: ISENTA - Validade: 30 dias





ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DETALHE

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome ou Razão Social	CPF ou CNPJ
Endereço	
Endereço eletrônico	Telefone para Contato

PROPOSTA

Valor proposto:
R\$ _____ (_____)
Forma de Pagamento:
() à vista

Declaro, sob as penas da Lei, para fins da Concorrência **001/2022**, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta.

Valença, de de 2022.

Assinatura
Nome
Carteira de Identidade/CPF
Cargo (no caso de representante de empresa)
Carimbo da Empresa



ANEXO III

EDITAL DE CONCORRÊNCIA – 001/2022

TERMO Nº _____ /2022.

**TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL
SITUADO NA RUA XXXXXXXX, ENTRE: 1) MUNICÍPIO
DE VALENÇA, E 2) XXXXXXXXXXXX.**

Aos____(xxxxx) dias do mês de____de 2022, na Prefeitura Municipal de Valença, situada na Rua Dr. Figueiredo nº 320 – Centro – Valença/RJ, presentes: como Outorgante Vendedor (1) o Município de Valença, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Dr. Figueiredo, nº 320, Centro, inscrito no CNPJ sob n.º 29.076.130/0001-90, adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Luiz Fernando Furtado da Graça, brasileiro, casado, economista, portador do CPF nº 679.334.677-68 e Carteira de Identidade n.º 05414271-6 - IFP, residente e domiciliado na Rua Antônio Stivanin, nº 416, Bairro Monte D'Ouro, Valença/RJ, e, de outro lado, como Outorgado Comprador (2) XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de n.º XXXXXXXXXXXX e do CPF de n.º XXXXXXXXXXXX ou CNPJ de n.º XXXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX), adiante designado **COMPRADOR**, tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º 9.559/2022, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE COMPRA E VENDA** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade, descrito e caracterizado na matrícula nº 14.086 do 1º Circunscrição do Registro Geral de Imóveis do Município de Valença, alienando-o nos termos do Edital de Concorrência nº 001/2022, no estado em que se encontra, e assumindo o COMPRADOR qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas,



renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO, mediante Ação de Desapropriação nº 174/85, devidamente registrada no Livro 2-R, fls 061v, sob o nº R-1, na citada matrícula nº 5.647 e desmembramentos transportados para o Livro 2-AH, fls 90, e, Loteamento registrado no Livro 2-AL, fls 300, matrícula nº 14.086, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Valença.

CLÁUSULA TERCEIRA - O COMPRADOR participou da licitação nº 001/2022, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Boletim Oficial do Município de Valença (data, seção e página).

CLÁUSULA QUARTA (Pagamento de Preço) - O MUNICÍPIO, pelo presente e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXX, tendo sido recolhido aos cofres do MUNICÍPIO, em depósito ou transferência, o valor ofertado deverá ser depositado pelo comprador no prazo máximo de dois dias úteis, junto ao **BANCO (104) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **conta corrente nº 000.120-9, Agência 0945**, de titularidade da Prefeitura do Município de Valença (estes deverão ser efetuados com identificação pelo depositante), e, assim, dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais nada reclamar, a que título for.

CLÁUSULA QUINTA (Alienação - Imissão na posse) - O MUNICÍPIO neste ato transfere ao COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força desta escritura e da cláusula constituti.

Parágrafo Único - A transcrição do termo de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo COMPRADOR e apresentada na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico em até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da aquisição,



atualizado desde a data de sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA - A venda é feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o **MUNICÍPIO**, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao Município.

CLÁUSULA OITAVA - O COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA NONA - É competente o foro central da Comarca de Valença – Estado do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Termo, renunciando as partes contratantes qualquer outro foro.

CLÁUSULA DÉCIMA - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Boletim Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão, única e exclusivamente, a expensas do COMPRADOR. O MUNICÍPIO remeterá informação ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro. O presente Termo tem força de escritura pública.

Valença RJ, _____ de _____ de 2022.



MUNICÍPIO

—
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º

2) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º



ANEXO IV
EDITAL DE CONCORRÊNCIA – 001/2022
(MODELO)

DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93
(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº__.

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

Valença, _____ de _____ de _____.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
(Nome, cargo e carimbo da empresa)



Anexo V

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO 9559/2022

As avaliações mercadológicas realizadas nesse processo são de inteira responsabilidade dos servidores que as apresentaram.

PREÇO DE MERCADO – VALOR MÍNIMO DE LANCE

IMÓVEL		Valor Total
Item	Descrição	
1	Lote de terreno ineditado e sem benfeitorias, sob nº 8, da Quadra "A", do Loteamento denominado ZIVAL – Zona Industrial de Valença, situado no bairro Benfica, perímetro urbano desta cidade, com 939,73 m ² , medindo 20,40m de frente para a Rua Projetada "B"; 20,30m de fundos, confrontando com a servidão; 45,50m do lado direito, confrontando com o lote 07, da Quadra "A".	R\$ 350.000,00



Anexo VI

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO **CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE VALENÇA.

PROMITENTE COMPRADOR(A): _____

CONTRATO N° (DE ORIGEM): _____

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL na modalidade Concorrência Pública nº. 001/22.

Na qualidade de Promitente Vendedor e Promitente Comprador(a), respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Boletim Oficial do Município, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Valença, __ de _____ de 2022.

PELA PREFEITURA:

- Secretário Municipal de Governo



E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

PELO(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) - _____

Nome - _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____