**EDITAL Nº 147/2014, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2014.**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº004/2014 PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PELO MUNICÍPIO DE IVOTI/RS.**

O MUNICÍPIO DE IVOTI, Estado do Rio Grande do Sul, **TORNA PÚBLICO**, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo **MAIOR oferta por item**, tendo como objeto a alienação por venda de bens imóveis urbanos para fins industriais, conforme descrito no objeto e anexos do presente Edital, e que estará recebendo propostas **até as 14 horas do dia 23 de janeiro de 2015,** junto ao Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, localizada na Av. Presidente Lucena, nº 3527, Bairro Centro, nesta cidade, regendo-se o presente processo licitatório pela Lei 8.666/93,com suas alterações, pelas Leis Municipais nº 2824/2013 e nº 2840/2013, bem como, pelas normas contidas no presente Edital. A abertura dos envelopes contendo as propostas **será às 14 horas do dia 23 de janeiro de 2015,** na sala de Reuniões da Prefeitura Municipal.

**1. DO OBJETO:**

A presente licitação na modalidade de Concorrência Pública tem por objeto a **alienação de bens imóveis (04 lotes), situados no Vale das Palmeiras, Município de Ivoti, na Zona Industrial, originários das Matrícula nº 5.489 do Ofício de Registro de Imóveis de Ivoti-RS, de propriedade do Município de Ivoti,** objetivando a instalação de empreendimentos industriais.

O processo e julgamento serão realizados de acordo com os preceitos das supras referidas Leis.

A disposição geográfica dos lotes encontra-se no ANEXO I (planta da área) e a descrição dos mesmos encontram-se no ANEXO II.

**2. DO PREÇO:**

O preço mínimo da venda dos lotes é de **R$ 70,00 (setenta reais) o m²**, sendo o valor de cada bem imóvel o descrito no ANEXO II.

**3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:**

3.1 Será admitido nesta licitação, qualquer interessado que atender aos requisitos exigidos para a modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos e deste edital.

3.2 É vedada a participação de interessados que apresentem qualquer restrição de ordem legal, ou que esteja em concordata, ou, ainda, que apresente qualquer declaração de inidoneidade.

3.3 O interessado na participação do certame deverá providenciar como **Garantia de Proposta**, **até a data e hora da entrega dos envelopes ( 23 de janeiro de 2015, 14horas)** o **depósito do valor equivalente a 5% (cinco por cento)**, calculado sobre o valor da avaliação, constante no presente Edital, **do bem de seu interesse** (Lei n. 8.666/93, art. 18), que deverá ser depositado em conta corrente de titularidade do Município de Ivoti, Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul sob o nº 04.000001.0-0, Agência n° 0232 (Agência Ivoti-RS).

3.3.1 A efetivação do depósito da Garantia Proposta implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste Edital, de seus anexos e instruções, bem como observância às resoluções, a outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais.

3.4 Obrigatoriamente, o interessado deverá ser pessoa jurídica.

3.5 Apresentar Carta de Credenciamento na forma prescrita em todo o conteúdo do item 7 (sete) deste ato convocatório.

3.6 A empresa interessada não poderá revender o imóvel adquirido, tal e qual como adquirido, ressalvando-se a hipótese de construção e instalação, e posteriormente, uma eventual falência da empresa.

3.7 Os interessados deverão participar de **visita técnica ao local**, esta podendo ocorrer **nos dias 20, 21 e 22 de janeiro de 2015, entre 09horas e 18horas**, sendo que as mesmas deverão ocorrer por **representante legal da Licitante** e deverão ser solicitadas/marcadas **até o dia 19 de janeiro de 2015** junto à **Secretaria de Desenvolvimento do Município,** através do servidor municipal Frances Souza, pelo telefone 51 356388-00, ramal 448, ou na Avenida Presidente Lucena, nº 3527, Centro, Ivoti/RS.

3.8 Os interessados deverão protocolar na Secretaria Municipal de Desenvolvimento, até às **18horas do dia 22 de janeiro de 2015 a planta baixa ou croqui da edificação, a ser construída no lote pretendido, com descrição dos prazos de apresentação de projeto, construção, implantação e início das atividades do empreendimento, não podendo o cronograma ultrapassar o prazo de 24 (vinte e quatro) meses.**

3.9 Os imóveis integrantes desta licitação só poderão ser utilizados para atividades empresariais.

3.10 A participação no processo licitatório implica na integral e incondicional aceitação das cláusulas e condições do presente Edital.

3.11 Para cada Licitante será permitida a oferta de apenas uma proposta, para apenas um Lote, sendo vedado sagrar-se uma mesma Licitante vencedora de mais de um bem.

3.12 Serão integralmente desclassificadas as propostas que apresentarem oferta de valor para mais de um lote.

**4. DOS ENVELOPES COM DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS:**

4.1 O proponente interessado deverá protocolar até a data e horário mencionado neste Edital, dois envelopes distintos e fechados, contendo nos mesmos a seguinte identificação:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI-RS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2014

ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO

RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE IVOTI-RS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2014

ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA DE PREÇOS

RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

4.2 Sob nenhuma hipótese será concedida prorrogação do prazo para apresentação dos envelopes de documentos de habilitação e das propostas.

**5. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – Envelope n° 01**

5.1 Os proponentes deverão, obrigatoriamente, ser pessoa jurídica já constituída, e o envelope nº 01 deverá conter, em cópias autenticadas ou vias originais:

a) Registro Comercial, Estatuto ou Contrato Social da Empresa e devidas alterações, devidamente Registrado na Junta Comercial;

b) cópia do RG e CPF do representante legal;

c) prova de Inscrição do CNPJ;

d) Certidão Negativa de Falências e concordatas emitida pelo Poder Judiciário da sede da licitante, com data de emissão não superior a noventa dias.

e) comprovante de depósito, referente ao item 3.3 do edital;

f) protocolo registrado junto ao Município, comprovando a apresentação exigida no item 3.8 do presente Edital;

g) Atestado de Visita dos lotes (item 3.7) comprovando a localização e aceite dos bens imóveis a serem licitados fornecido pela Secretaria de Desenvolvimento do Município de Ivoti.

**6. DA PROPOSTA FINANCEIRA – Envelope n° 02:**

6.1 A proposta financeira deverá ser apresentada em via original, rubricada em todas as suas páginas, sem emendas ou rasuras, assinada pelo representante legal da proponente, contendo o valor ofertado para aquisição do bem e indicando o lote que pretende comprar.

6.1.1 O lote deverá ser indicado claramente, com, ao menos, a descrição do seu número e identificação da Quadra, de acordo com o que consta no Anexo I desde Edital.

6.2 A proposta financeira será analisada, avaliada e julgada com base nas condições apresentadas neste instrumento, observado o disposto na Lei n° 8.666/93, tendo preferência a proposta à vista em relação a proposta à prazo.

6.3. Os pagamentos preferencialmente, se darão de forma a vista, ou conforme melhor proposta vencedora, no prazo especificado no item 8.5, e são irretratáveis; não haverá a devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou outros.

6.4 No caso de pagamento à vista, do valor total do lote a ser adquirido e indicado, será contabilizado o desconto de 5% (cinco por cento) da Garantia Proposta descrita no item 3.3, no ato da assinatura do contrato.

6.5. Em caso de proposta parcelada o valor original e os respectivos saldos resultantes após o pagamento da entrada, serão reajustados pelo IGPM semestralmente.

6.6. O lance parcelado deverá no mínimo ocorrer da seguinte forma:

6.6.1. Entrada de 20% (vinte por cento) do valor total do lote a ser adquirido e indicado, sendo que para o lance vencedor será contabilizado o desconto de 5% (cinco por cento) da Garantia de Proposta descrita no item 3.3 supra mencionado, no ato do pagamento da primeira parcela;

6.6.2. O saldo devedor poderá ser parcelado em até 04 (quatro) parcelas semestrais, cada uma equivalente a 20% do saldo devedor;

6.6.3 Em caso de não pagamento de 02 (duas) parcelas, fica o Município autorizado a ajuizar a competente ação, com o intuito de fazer reverter o bem ao patrimônio do Município ou executar o bem hipotecado, conforme interesse público, ficando autorizada a devolução dos valores já quitados pelo adquirente no mesmo número de parcelas até então pagas descontando-se 1% (um por cento) do valor total do imóvel por mês ocupado a título de indenização/locação;

6.6.3.1 As benfeitorias de qualquer espécie ficam agregadas ao imóvel e não serão indenizadas ou ressarcidas, no caso de reverter o bem ao patrimônio do Município;

6.5.11 A quitação do lote dar-se-á pelo Município após o pagamento da primeira parcela e da hipoteca de bem móvel ou imóvel de igual ou superior valor ao do bem imóvel adquirido;

6.5.12 Por interesse público o Município poderá retomar o imóvel mediante indenização;

6.5.14 Os recursos provenientes da comercialização dos Lotes serão obrigatoriamente depositados na conta corrente do nº 04.000001.0-0, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul, agência do Município de Ivoti, nº 0232.

**7. DO CREDENCIAMENTO:**

7.1 Caso a empresa queira se fazer representar na abertura dos envelopes, somente será admitida a presença de um representante para cada participante, devidamente credenciado, cuja documentação será avaliada pela comissão de licitação.

a) Procuração assinada pelo responsável da empresa dando poderes para adquirir bens em nome da mesma (somente para representante);

b) Cópia autenticada do Contrato Social e do protocolo do mesmo na junta (se for o caso);

c) Cópia autenticada da Cédula de Identidade;

7.2 Os documentos exigidos para o credenciamento deverão ser entregues a Comissão de Licitações **fora** dos envelopes, em fotocópias autenticadas em cartório ou cópia simples juntamente com os originais. Não serão aceitos credenciamentos, caso falte alguns dos documentos exigidos no item 7.1.

**8. DO JULGAMENTO:**

8.1 O Exame da documentação será realizado no dia e hora estabelecido, pela Comissão de Licitação, facultado o acompanhamento pelo representante ou pelo credenciado, sendo que nesta ocasião todos os documentos serão rubricados pelos presentes.

8.2 Os concorrentes habilitados passarão para a fase de abertura da proposta financeira contida no envelope n° 2;

8.3 A proposta, depois de apresentada, será tida como acabada, não sendo admitidas providências posteriores de atendimento ao proposto no presente edital.

8.4 Após a análise da proposta, a Comissão declarará classificada vencedora a proponente que, tendo atendido todas as exigências do Edital para habilitação prévia, apresentar proposta financeira de maior valor para a aquisição do bem, considerando ainda o disposto no item 6.2.

8.4.1 Não serão aceitas propostas em valor inferior ao estipulado pelo Município (R$ 70,00 – setenta reais - o m²).

8.5 **O(s) vencedor(es) do certame deverá(ao) integralizar o valor da proposta, ou da primeira parcela (conforme o caso) em até 5 (cinco) dias após a notificação da homologação e encerramento do certame**, que deverá ser depositado na conta corrente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul, Agência n° 0232 (Agência Ivoti-RS), Conta n° 04.000001.0-0, sob pena de ser convocado o segundo classificado e assim sucessivamente.

8.6 A Garantia de Proposta das proponentes inabilitadas e das não vencedoras será restituída no prazo de até 05 (cinco) dias, contados a partir da homologação e da adjudicação.

**9. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO:**

9.1 Após a classificação das propostas efetuada pela Comissão de Licitação, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologação e adjudicação do objeto da licitação à licitante(s) classificada(s) em primeiro lugar em cada item licitado, que será(ão) convocada(s) para a assinatura do contrato de promessa de compra e venda (ANEXO III), após o pagamento previsto no item 8.5.

9.2 Após a assinatura do contrato, o licitante, quando convocado pelo município, deverá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, os documentos abaixo discriminados, para posterior lavratura da escritura pública de transferência ao seu nome, sob pena de multa de 10% sobre o preço da aquisição e perda do direito de adquirir o imóvel, observadas as condições do item 3.1 da minuta do contrato (ANEXO III):

a) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado e/ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;

b) prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede da licitante;

c) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND/INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;

d) prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho;

f) Certidão Negativa de Distribuição de Execuções.

9.2.1 Em tal hipótese, a restituição do valor já pago pela licitante se dará no prazo de 10 (dez) dias úteis, mediante o desconto de tal penalidade, e facultará à administração o chamamento sucessivo dos demais proponentes, observada a ordem de classificação, para que cumpram as mesmas condições e proposta do primeira classificado.

9.3 A escritura de compra e venda somente será lavrada com a apresentação da documentação prevista no item 9.2, e será lavrada em tabelionato competente, nos termos da lei de registros públicos, podendo ser liberada de gravames mediante hipoteca, em favor do Município, de bens móveis ou imóveis, em valor de avaliação igual ou superior ao bem a ser adquirido.

**10. DAS PENALIDADES:**

10.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Município pelo infrator:

10.2 Multa, na forma do item 9.2, supra.

10.3 Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, por período não superior a 2 (dois) anos;

10.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou ate que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.5 Caberá a DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA quando houver pela Licitante:

a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;

b) Irregularidades que acarretem prejuízo ao Município, ensejando a frustração da licitação;

c) Ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;

d) Prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública;

e) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

**11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:**

11.1 Dos atos da Comissão de Licitação, decorrentes do disposto neste Edital, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do referido ato.

11.2 O Recurso será dirigido ao Presidente da Comissão, podendo este reconsiderar sua decisão no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, ou, neste prazo, fazê-lo subir à autoridade superior, devendo nesse caso, a decisão ser proferida dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade, conforme dispõe o Art. 109, § 4° da Lei n° 8.666/93.

11.3 O recurso sobre habilitação ou inabilitação e julgamento das propostas terá efeito suspensivo e dele tomarão conhecimento os demais licitantes que, querendo, poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11.4 Os recursos apresentados fora do prazo não serão conhecidos.

11.5 A impugnação tempestiva julgada improcedente e transitada em julgado após a data de comunicação da decisão, não impedirá a participação do impugnante da licitação.

11.6 A impugnação tempestiva julgada procedente, implicará na modificação do item impugnado, que será divulgado pela mesma forma como se deu o texto imaginário, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente a alteração não afetar as condições de habilitação e da formulação das propostas.

11.7 O licitante que aceitou sem objeção, até o prazo estabelecido em Lei, os termos do ato convocatório da licitação, decairá do direito de impugná-los posteriormente.

11.8 Na hipótese da caracterização da litigância de má-fé, o Município de Ivoti-RS, independente de ação judicial competente, aplicará imediatamente após a constatação do fato, penalidade de suspensão do direito do concorrente de participar de licitações promovidas pelo mesmo, pelo prazo de 02 (dois) anos, sem prejuízo das demais medidas, inclusive por perdas e danos.

**12. DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO:**

12.1 O presente Edital de Concorrência Pública, desde que observado o interesse Público, poderá a qualquer tempo ser anulado ou revogado, sem que caiba aos interessados o direito a qualquer indenização.

**13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

13.1 O descumprimento pela licitante do cronograma apresentado pela mesma, previsto no item 3.8 do presente edital, poderá ensejar, a critério da administração, a aplicação das penalidades previstas no item 10, bem como a competente ação de reversibilidade ou execução de eventual garantia.

13.2 Existindo qualquer alteração no Edital, durante a vigência do prazo correspondente, implicitamente, o mesmo será prorrogado por igual número de dias. Para divulgação das alterações, será utilizado o mesmo meio para a divulgação deste Edital, indicando-se as novas datas para cumprimento dos prazos aqui referidos.

13.3 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou de quaisquer outros documentos.

13.4 Todas as despesas decorrentes da transcrição imobiliária serão suportadas pelo vencedor.

13.5 Só terão direito de usar a palavra, rubricar a documentação e as propostas, apresentar recursos ou reclamações, os representantes legais da licitante e os membros da Comissão de Licitação.

13.6 A critério da administração, a comunicação acerca dos atos do presente certame poderá se dar na pessoa do licitante ou de credenciado/representante. A comunicação poderá se dar por e-mail, fac-símile ou outro qualquer meio de comunicação.

13.7 Não será aceito proposta e documentos impressos ou enviados em papel térmico usados em aparelhos de fac-símile.

13.8 A Autenticação de documentos feita pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal, deverá ser solicitada até o dia anterior à data marcada para abertura da presente licitação.

13.9 Qualquer elemento, informação, esclarecimento ou cópia deste Edital, deverá ser solicitado ao Departamento de Licitações e Compras da Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, sita na Avenida Presidente Lucena, nº 3527, Bairro Centro, Fone: (51) 3563-8800, nesta cidade,

Ivoti-RS, 22 de dezembro de 2014.

**ARNALDO KNEY**

**Prefeito Municipal de Ivoti-RS**

Ciente e de acordo com o presente Edital.

**ANEXO I – PLANTA DA ÁREA**

**ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS LOTES**

**“QUADRA B”**

**Lote n° 01** - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma irregular, composto do **lote n° 01** da **Quadra“B”** do Loteamento Industrial; formando esquina, com a área superficial de **2.786,88 m²**, medindo **23,71 m** ao **noroeste** em linha reta**, 40,04 m** em arcocom raio de 25,47m ao **oeste** e **34,66m** ao **nordeste** em linha reta**,** todos de frente para o alinhamento do lado par da Rua Vale das Palmeiras, segue em **48,73 m** ao **sudeste** em linha reta e confronta-se com o lote **05**, e ao **sudoeste** mede **60,00 m** confronta-se com o lote **02**.

**Valor: R$ 195.081,60 (cento e noventa e cinco mil e oitenta e um reais e sessenta centavos)**

**Lote n° 04** - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma trapezoidal, composto do **lote n° 04** da **Quadra“B”** do Loteamento Industrial; com a área superficial de **1.815,55 m²**, medindo **37,70 m** ao **leste** de frente para o alinhamento do lado impar da Rua “A”, formando um ângulo interno de 61°05’34”medindo **64,47 m** ao **sudoeste** em linha reta dividindo-se com o lote **03,**  ao **noroeste** mede **33,00 m** de largura, confronta-se com o lote **02**, em **45,56 m** ao **nordeste** em linha reta confronta-se com o lote **05.** Fica distante em **55,73 m** da esquina da Rua Vale das Palmeiras com a Rua “A”.

**Valor: R$ 127.088,50 (cento e vinte e sete mil e oitenta e oito reais)**

**Lote n° 05** - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma trapezoidal, composto do **lote n° 05** da **Quadra“B”** do Loteamento Industrial; com a área superficial de **1.546,92 m²**, fazendo esquina, mede **17,88 m** ao **nordeste** em linha reta de frente ao lado par da Rua Vale das Palmeiras, formando ângulo de 118°43’20” mede **55,73 m** ao **leste** em linha reta de frente para o alinhamento do lado impar da Rua “A”, ao **sudoeste** formando ângulo de61° 5’ 36”mede **45,56 m** confrontando-se com o lote **04**, ao **noroeste** em linha reta mede **48,73 m** e confronta-se com o lote **01.** Forma esquina com a Rua “A” e Rua Vale das Palmeiras.

**Valor: R$ 108.284,40 (cento e oito mil duzentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos)**

**“QUADRA E”**

**Lote n° 03** - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma retangular, composto do **lote n° 03** da **Quadra“E”** do Loteamento Industrial; com a área superficial de **4.075,23 m²**, medindo **35,00 m** ao **nordeste** em linha reta de frente para o alinhamento do lado par da Rua Vale das Palmeiras; em **116,49m** ao **sudeste** em linha reta confrontando-se o lote **04**, em **35,00 m** ao **sudoeste** em linha reta confrontando-se com terras de Normélio Lauermann, em **116,38 m** ao **noroeste** em linha reta confrontando-se com o lote **02.** Fica a 103,00 m da esquina das Ruas “C” com Rua Vale das Palmeiras.

**Valor: R$ 285.266,10 (duzentos e oitenta e cinco mil duzentos e sessenta e seis reais e dez centavos)**

**ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº ........../2014**

 **O MUNICÍPIO DE IVOTI**, Estado do Rio Grande do Sul, com sede a Av. Presidente Lucena, nº 3527, Bairro Centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 88.254.909/0001-17, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Arnaldo Kney**, denominado para este instrumento particular simplesmente de **VENDEDOR** e do outro lado: **....................., ...........................**, inscrito no .... sob o n.º .................., estabelecido na ..................., na cidade de .........., doravante denominado de **COMPRADOR,** tem justo e acertado a Venda de um imóvel de propriedade do Vendedor, com matrícula no CRI desta Comarca sob nº....................................., mediante **Processo de Licitações, Edital nº 147/2014 - Concorrência Pública nº 004/2014**, observando as normas e disposições legais contidas na Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais normas pertinentes, conforme cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1. A venda do seguinte imóvel assim descrito:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO:**

2.1 O valor do imóvel será de R$.......... (por extenso), pago em ............ parcelas, cada uma com vencimento em .........., respectivamente, depositado na conta corrente Banco do Estado do Rio Grande do Sul, Agência n° 0232 (Agência Ivoti-RS), Conta n° 04.000001.0-0, sob pena de ser convocado o segundo classificado e assim sucessivamente.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:**

3. Obriga-se o comprador:

3.1 Pelas despesas da escritura de compra e venda, que será lavrada em tabelionato competente, nos termos da lei de registros públicos, com cláusula de reversibilidade caso a Empresa não inicie as atividades do empreendimento no prazo de 30 (trinta) meses ou seja reconhecida a inviabilidade do mesmo, ou ainda começadas sejam interrompidas imotivadamente. A cláusula de reversibilidade poderá ser substituída por Hipoteca.

3.2 Pelo cumprimento do cronograma apresentado, previsto no item 3.8 do edital, sob pena de, a critério do Vendedor, sofrer a aplicação das penalidades previstas no item 10 edital, bem como a competente ação de reversibilidade ou execução de eventual garantia (hipoteca).

3.3 Pelo pagamento das parcelas conforme cláusula II, deste contrato.

3.4 Após convocado pelo município, apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, além dos documentos apresentados quando da habilitação, os documentos abaixo discriminados, para posterior lavratura da escritura pública de transferência ao seu nome, sob pena de multa de 10% sobre o preço da aquisição e perda do direito de adquirir o imóvel, observadas as condições do item 3.1 desta cláusula e na forma do item 9.2 do Edital:

3.4.1 prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;

3.4.2 prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede da licitante;

3.4.3 prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND/INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;

3.4.4 prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

3.4.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho;

3.4.6 Certidão Negativa de Distribuição de Execuções.

3.5 A não revender o imóvel adquirido, tal e qual como adquirido, ressalvando-se a hipótese de construção e instalação, e posteriormente, uma eventual falência da empresa.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR:**

4. Obriga-se o vendedor:

4.1 Pela liberação da escritura do imóvel adquirido no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de promessa de compra e venda, o que ocorrerá também somente após pagamento integral, ou mediante o pagamento da parcela inicial (conforme o caso), neste caso com a apresentação, pela Compradora, de garantia de hipoteca de sua propriedade, de bem móvel ou imóvel, de igual ou superior valor ao bem objeto do presente contrato, nos termos do Parágrafo 5º, do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

4.2 Dar a posse ao Comprador após a assinatura da escritura pública.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

5.1 Caso o comprador não cumprir com as condições de pagamento, o Município convocará o licitante classificado em segundo lugar na ordem de classificação, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado e assim sucessivamente.

5.2 Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente Instrumento Contratual de Compra e Venda, nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

**CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:**

6.1 Incumbirá ao Município de Ivoti providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo estabelecido pela legislação vigente.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

 Elegem de comum acordo, para dirimir qualquer duvida oriunda do presente instrumento particular, o Foro da Comarca de Ivoti, RS.

 Por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Ivoti-RS, em ... de ........ de 2014.

 **ARNALDO KNEY**

 Contratante

 Contratada

 Ciente em ........./........../...........:

TESTEMUNHAS: