



EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA.

LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.

PROCESSO: 3196/2019.

1. PREÂMBULO:

1.1. A COHAB/ST – Companhia de Habitação da Baixada Santista, torna público que realizará licitação do tipo maior lance ou oferta (oferta igual ou superior ao valor da avaliação) para alienação de bens imóveis pertencentes ao seu patrimônio, imóveis situados a rua Nicolino Simone Filho, 4307, em São Vicente/SP, cuja área é composta pelos lotes 01 a 07 e 26 a 32, da quadra 01 do Conjunto Residencial Humaitá, totalizando área de 6.520,00 m² e objeto das matrículas 146650 a 146663 do Cartório de Imóveis de São Vicente, licitação esta que será processada nos termos deste Edital e seus Anexos, da Lei Federal nº 13.303/2016, da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações, bem como as demais normas legais em vigor.

2. OBJETO:

2.1 Constitui objeto desta licitação a alienação de imóveis pertencentes à COHAB/ST.

2.2 As características dos imóveis e sua localização estão descritas no ANEXOS I e II, deste EDITAL.

2.3 O valor mínimo do imóvel, a ser considerado em seu conjunto, será de R\$ 5.990.000,00 (cinco milhões, novecentos e noventa mil reais).

2.4 É facultado aos interessados realizar visita aos imóveis, mediante agendamento prévio, através do envio de e-mail: aslic@cohabsantista.com.br.

3. REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

3.1 A sessão pública da licitação será realizada no **dia 28 de fevereiro de 2020, às 15:00 h (quinze horas)**, na Sala da Comissão Permanente de Licitações localizada na Praça dos Andradas, 12, 5º. Andar, Centro, Santos/SP.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

3.1.1 Os interessados em participar da licitação deverão proceder à entrega, impreterivelmente até às **15:00 h (quinze horas) do dia 28 de fevereiro de 2020**, no endereço indicado no subitem 3.1, dos envelopes nº 1 e nº 2 contendo, respectivamente, “Documento de Habilitação (comprovante do recolhimento da quantia, a título de adiantamento – item 5.1)” e “Proposta”, observado o disposto neste Edital.

4. EDITAL:

4.1 O edital poderá ser consultado e/ou obtido através do email aslic@cohabsantista.com.br ou na Assessoria de Licitações, situado na Praça dos Andradas, 12, 4º andar, Centro – Santos, SP, das 8:30 às 12:30 e das 14:00 às 18:00 horas.

4.2 Os pedidos de esclarecimentos sobre quaisquer disposições deste Edital, seus Anexos e os procedimentos da licitação, deverão ser formulados por escrito, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente através do e-mail aslic@cohabsantista.com.br.

4.3 Impugnações ao Edital deverão ser apresentadas, por escrito, e deverão ser dirigidas à Comissão Permanente de Licitação da COHAB/ST, até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, protocoladas no setor DIAD, no Protocolo Geral da COHAB/ST na Praça dos Andradas, 12, 6º andar, Centro – Santos/SP.

4.4. Não serão conhecidas impugnações ou recursos apresentados fora do prazo legal.

4.5 As modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 33 da Lei 8.666/93, que comprovarem o recolhimento da quantia, a título de adiantamento, nos termos do artigo 58, inciso IV, da Lei Federal nº 13.303/2016, do valor de R\$ 299.500,00 (duzentos e noventa e nove mil e quinhentos reais), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação dos imóveis objeto desta licitação.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



5.1.2 O recolhimento do adiantamento de que trata o subitem 5.1 será feito na Gerência Financeira da COHAB/ST, situada na Praça dos Andradas, 12, 6º. andar, Centro, em Santos/SP, mediante cheque visado ou administrativo.

5.1.3 O recolhimento do adiantamento de que trata o subitem 5.1 deverá ser feito impreterivelmente **até às 11:00 h (onze horas)** do dia **dia 28 de fevereiro de 2020**, no local indicado no subitem 5.1.2.

5.1.4 À proponente vencedora, exceto nos casos previstos no item 11, o valor recolhido a título de adiantamento será deduzido pela COHAB/ST do valor total da proposta vencedora e na forma do item 7.

5.1.5 Às proponentes que não se sagrarem vencedoras, o valor recolhido a título de adiantamento será devolvido pela COHAB/ST, em até 30 (trinta) dias, contados da data da sessão pública da licitação.

5.2 A proponente é responsável pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis a esta Licitação, bem como pela análise direta das condições, dados e informações referentes aos imóveis.

5.3 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, interessados que estejam em processo de falência ou concordata e/ou que se enquadrem em uma ou mais das situações previstas no artigo 38 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016, a saber:

5.3.1 cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB/ST;

5.3.2 suspensa pela COHAB/ST;

5.3.3 declarada inidônea pela União, pelo Estado, pelo Distrito Federal ou pelo Município de Santos (este, a Unidade Federativa a que está vinculada a COHAB/ST), enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

5.3.4 constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

5.3.5 cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

5.3.6 constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

5.3.7 cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

5.3.8 que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

5.3.9 o próprio empregado ou dirigente como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de proponente;

5.3.10 quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente da COHAB/ST;

b) empregado da COHAB/ST cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) autoridade de Município, ente público a que a COHAB/ST está vinculada.

5.3.11 cujo proprietário, mesmo na direção de sócio tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAB/ST há menos de 6 (seis) meses.

5.4 Ao participar desta Licitação, a proponente declara expressamente:

a) que tem pleno conhecimento dos termos deste Edital e que os aceita integralmente;

b) que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aportes de recursos próprios ou de terceiros necessários à consecução do objeto até a data de assinatura da escritura pública de venda e compra e o pagamento;

c) em se tratando de proponente estrangeira, que se submete à legislação brasileira e que renuncia ao direito de reclamar, por quaisquer motivos, de fato ou de direito, por via diplomática.

6. DOS PROCEDIMENTOS:

6.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação e serão processados nas seguintes etapas:

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

6.1.1. RECEBIMENTO DAS CREDENCIAIS DOS LICITANTES:

6.1.1.1. pessoa física: documento de identificação (Carteira de Identidade e Procuração, se for o caso);

6.1.1.2. pessoa jurídica: ato constitutivo de pessoa jurídica, acompanhado dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal.

6.1.1.3. pessoa jurídica em consórcio: comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem anterior;

6.1.2. **RECEBIMENTO DOS ENVELOPES FECHADOS** pela Comissão de uma só vez, no dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, dos envelopes nº 1 e nº 2 contendo:

ENVELOPE 1 - “Documento de Habilitação (comprovante do recolhimento da quantia, a título de adiantamento – item 5.1)”, contendo os comprovantes originais de recolhimento da quantia, a título de adiantamento, nos termos do artigo 58, inciso IV, da Lei Federal nº 13.303/2016, do valor de R\$ 299.500,00 (duzentos e noventa e nove mil e quinhentos reais), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação dos imóveis objeto desta licitação e,

ENVELOPE 2 - “PROPOSTA”, contendo as propostas preenchidas em formulário específico, conforme **Anexo III**, observados os procedimentos constantes do item 8;

6.1.2.1. Não será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal, fac-símile, telex ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente ou por seu representante, procurador ou preposto habilitado, no ato da abertura da sessão pública.

6.1.3. **ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO** dos concorrentes, sua apreciação e divulgação, com a abertura do envelope 1 – o “Documento de Habilitação (comprovante do recolhimento da quantia, a título de adiantamento conforme item 5.1)”;

6.1.4. **ABERTURA DOS ENVELOPES CONTENDO AS PROPOSTAS** dos concorrentes habilitados, leitura dos valores ofertados, julgamento e classificação das propostas, excluindo-se as desclassificadas, na forma dos item 9 deste Edital;

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

6.1.4.1 Será habilitada para a fase de lances a proponente que tiver ofertado, no Envelope nº 2 – PROPOSTA que atenda aos termos do Edital e igual ou maior ao valor de avaliação.

6.1.4.2 Na hipótese de apenas uma proponente classificada, esta será considerada vencedora.

6.1.5 **INÍCIO DA FASE DE LANCES** Não ocorrendo as situações previstas no subitem 6.1.4.2, a sessão prosseguirá com lances sucessivos, efetuados a viva-voz.

6.1.5.1 Serão admitidas a ofertar lances a viva-voz as proponentes cujas propostas atendam aos termos do Edital e igual ou maior ao valor de avaliação.

6.1.5.2 Os lances a viva-voz devem ter sempre valor superior ao da maior proposta ou lance apurado até o momento, independentemente da proponente que a ofertou, para o Lote.

6.1.5.3. Na etapa de lances a viva-voz, poderão ser fixados intervalos mínimos de tempo a serem observados pelas proponentes entre os lances, bem como deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores ao do último valor apresentado pela própria licitante ofertante, observada, em ambos os casos, o aumento mínimo entre eles de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), aplicável, inclusive, em relação ao primeiro formulado, prevalecendo o primeiro lance recebido, quando ocorrerem dois ou mais lances do mesmo valor.

6.1.5.4 A proposta vencedora da etapa de lances a viva-voz será aquela que apresentar o lance de maior valor, atendidos os requisitos deste Edital.

6.1.5.5 Caso não seja efetuado nenhum lance a viva-voz para o Lote, será declarada vencedora a proponente que tenha ofertado a maior proposta escrita em envelope fechado, classificando-se as demais em ordem decrescente dos valores ofertados.

6.1.5.6 Na hipótese de empate, será facultada a participação das proponentes em disputa final, em que poderão ser apresentadas novas propostas fechadas, nos termos do artigo 55, inciso I, da Lei Federal nº 13.303/2016.

6.1.5.7 Não apresentadas novas propostas fechadas e permanecendo o empate, este será resolvido aplicando-se os critérios de desempate estabelecidos nos artigos 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993, e, persistindo a igualdade, por meio de sorteio, promovido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme previsto no artigo 45, § 2º, da referida Lei Federal.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

6.1.6. **DA RATIFICAÇÃO DA PROPOSTA:** Imediatamente após o término da sessão pública da Licitação, a proponente mais bem classificada deverá ratificar a sua proposta, mediante assinatura de Termo de Ratificação (modelo Anexo IV) contendo a proposta melhor classificada.

6.1.7. **DA DIVULGAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FINAL:** A classificação final das Propostas pela Comissão Permanente de Licitação será devidamente divulgada na sessão pública da Licitação e no Diário Oficial do Município de Santos.

6.1.8 **DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES QUANTO AO PROCEDIMENTO:**

6.1.8.1 Durante a sessão deverá ser providenciada a coleta das rubricas dos licitantes presentes e da Comissão em todos os documentos e propostas, devendo haver, igualmente, a rubrica dos envelopes fechados e lacrados no caso de suspensão da sessão;

6.1.8.2 Na hipótese de excesso de documentação, fica facultada à Comissão e aos licitantes presentes designar representantes para que façam a rubrica prevista no subitem anterior, devendo tal decisão ser registrada em ata.

6.1.8.3 Na hipótese de os licitantes definirem representante para as rubricas, fica ressalvado o direito de qualquer dos licitantes de apor as suas rubricas em toda a documentação, se assim desejar.

6.1.8.4 Encerramento da sessão com a lavratura de ata circunstanciada, a qual será assinada pelos licitantes presentes e pelos membros da comissão.

6.1.8.5 Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

6.1.8.6 Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas

6.1.8.7 Será considerado habilitado aquele que tiver efetuado corretamente o recolhimento da quantia, a título de adiantamento, nos termos do artigo 58, inciso IV, da Lei Federal nº 13.303/2016, do valor de R\$ 299.500,00 (duzentos e noventa e nove

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

mil e quinhentos reais), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação dos imóveis objeto desta licitação e prevista no item 5.1 deste Edital.

6.1.8.8 Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que os envelopes contendo as propostas serão acondicionados em embalagem adequada, que será lacrada e rubricada por todos os licitantes presentes, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada por todos os licitantes presentes e pelos membros da Comissão.

6.1.8.9 Não tendo sido interposto recurso, tenha havido a renúncia ou a desistência (o que constará expressamente da ata), ou, ainda, tendo havido o seu julgamento e sido ratificada a inabilitação, serão devolvidos fechados, tal como recebidos, os envelopes dos licitantes inabilitados, em reunião previamente designada pela Comissão, onde se procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.

6.1.8.10 Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

6.1.8.11 Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1 O pagamento do valor ofertado pela(s) proponente(s) vencedora(s) à COHAB/ST será feito, através de depósito bancário ou transferência bancária, em favor da COHAB/ST, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do ato de homologação, facultado o pagamento ser realizado à vista ou a prazo da seguinte forma:

7.1.1. Pagamento à vista de acordo com o valor da proposta vencedora em única parcela no prazo estipulado no item 7.1.

7.1.2. Pagamento à prazo, de acordo com o valor da proposta vencedora sendo 70% (setenta por cento) do valor no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do ato de homologação e o saldo remanescente em até 06 (seis) parcelas mensais,

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

iguais e consecutivas, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento de 70% (setenta por cento) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

7.2. O recolhimento da quantia prevista no item 5.1, a título de adiantamento nos termos do artigo 58, inciso IV, da Lei Federal nº 13.303/2016, no caso de pagamento à vista, conforme item 7.1.1., exceto nos casos previstos no item 11, será deduzido pela COHAB/ST do valor total da proposta vencedora.

7.2.1. No caso de pagamento à prazo conforme item 7.1.2, o recolhimento da quantia prevista no item 7.15, a título de adiantamento nos termos do artigo 58, inciso IV, da Lei Federal nº 13.303/2016, será mantido pela COHAB/ST e deduzido somente junto ao pagamento da última parcela.

7.3 Na hipótese de pagamento à prazo o contrato de compra e venda conterà CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a DESFEITA DA VENDA caso o adquirente não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

7.3.1 Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independente de ato especial, e revertido à Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

8. DAS PROPOSTAS:

8.1. As propostas deverão ser apresentadas na forma do modelo constante do **Anexo III** deste Edital, corretamente preenchida, sem rasuras ou ressalvas e devidamente:

8.1.1. Assinada pelo interessado ou seu representante legal investido do instrumento de mandato, com a firma do outorgante reconhecida por Tabelião, que deverá ser anexado à proposta, no mesmo envelope (Anexo III);

8.1.2. Assinada pelo representante legal da empresa responsável pelo consórcio (líder), investido do instrumento de mandato com a firma dos outorgantes reconhecida por Tabelião, que deverá ser anexado à proposta, no mesmo envelope, e subscrito por todos os consorciados.

8.2. Deverá ser apresentada uma proposta por licitante, sob pena de desclassificação, em envelope lacrado e rubricado em seu fecho que conterà externamente:

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

a) o número e identificação da Licitação indicado no preâmbulo deste Edital;

b) o endereço do imóvel licitado.

8.3. As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel constante do **Anexo II** a este Edital, ou seja, R\$ 5.990.000,00 (cinco milhões, novecentos e noventa mil reais).

8.4. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

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

8.6. 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, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.

8.7. Pessoas jurídicas em consórcio estarão impedidas de participar na presente licitação para concorrer ao mesmo imóvel, em mais de um consórcio.

9. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

9.1. Serão desclassificadas as propostas enquadradas nas situações a seguir:

a) que propuserem pagamento de valor inferior ao preço mínimo constante do **Anexo II**, ou seja R\$ 5.990.000,00 (cinco milhões, novecentos e noventa mil reais).

b) que apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no item 7 deste Edital;

c) que não estejam corretamente preenchidas e assinadas;

d) que condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;

e) que se refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;

f) que contenham divergências de dados, valores ou números ou, ainda, rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas;

g) que tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- h) que se apresentem em padrão diferente daquele constante do Anexo III deste Edital;
- i) que se refiram a imóvel não relacionada no Anexo II a este Edital;
- j) que estejam desacompanhadas do instrumento de mandato, quando for o caso, conforme estipulado nos subitens do item 8.1 deste Edital;
- k) que contrariem as disposições previstas nos subitens 5.3, 8.5, 8.6 e 8.7 deste Edital;
- l) que suscitem dúvidas quanto à modalidade ou forma de pagamento;
- m) que não se refira a totalidade do imóvel objeto desta licitação.

10. DA DIVULGAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO:

10.1. Após o exame e julgamento das propostas, a Comissão apresentará ao Diretor Presidente da COHAB/ST ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Comissão Permanente de Licitação, adjudicação do imóvel e publicação do respectivo resultado no Diário Oficial do Município de Santos.

10.2. Dos atos da Comissão Permanente de Licitação caberá recurso, a ser dirigido ao Diretor Presidente da COHAB/ST por intermédio da Comissão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da decisão, observado que:

- a) interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;
- b) recebidas às impugnações, ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Diretor Presidente da COHAB/ST, que decidirá em 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e

c) não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

10.3. A Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, vistas ao processo de licitação, nas dependências da Assessoria de Licitação, nos dias úteis, no horário das 8:30 às 12:30 e das 14:00 às 18:00 horas.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

10.4. Os recursos das decisões referentes à habilitação ou inabilitação de licitante e julgamento de propostas terão efeito suspensivo, podendo a Comissão, motivadamente e havendo interesse para a COHAB/ST, atribuir efeito suspensivo aos recursos interpostos contra outras decisões.

10.5. Transcorrido o prazo recursal, o vencedor será convocado por meio de correspondência para, com vistas à formalização do negócio, a adoção das providências previstas no item 13 e subitens deste edital.

11. DAS PENALIDADES:

11.1. Em caso de desistência, descumprimento dos prazos previstos neste edital, por parte do licitante vencedor, este perderá o valor de adiantamento do item 5.1 em favor da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

11.1.1. Caso configurada a hipótese do item 13.2.2. de desistência voluntária, o licitante perderá o valor de adiantamento do item 5.1 em favor da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

11.2. A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser formalizada de acordo ao modelo constante no **Anexo V** deste Edital.

11.3. O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo de outra sanção já expressamente estabelecida por este Edital:

a) Advertência;

b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda do imóvel;

c) Suspensão do direito de licitar e contratar por intermédio da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST pelo prazo de até 2 (anos), sem prejuízo das demais sanções administrativas.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



11.4. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Permanente de Licitação e submetida à aprovação da Autoridade Superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12. ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE:

12.1 Correrá por conta do adjudicatário toda e qualquer despesa oriunda da adjudicação do bem e de sua transferência no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ocorrer na forma do item 13.

13. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL:

13.1. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA

- a) documento de identidade – RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

Observações:

1. Poderá ser realizada pesquisa de regularidade do licitante vencedor. No entanto eventual restrição presente, não será impeditivo para a assinatura do contrato nem repercutirá nas condições previstas neste edital.
2. Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

3. Outros documentos podem ser exigidos pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;

b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;

c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

d) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;

e) inscrição estadual/municipal;

f) certidões: CND/INSS; CRS/FGTS; negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da Dívida Ativa da União, de tributos Estaduais e tributos Municipais;

g) certidão negativa de débitos trabalhista – CNDT;

g) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

Observações:

1. Será realizada pesquisa de regularidade da empresa vencedora.

2. Outros documentos podem ser exigidos pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

3. No caso de consórcio: Deve constar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados; Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança; Com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

13.2. A partir da homologação do resultado da licitação, o licitante vencedor deverá observar os prazos abaixo indicados para as providências correspondentes listadas.

13.2.1. No caso de pagamento à vista:

a) 10 (dez) dias úteis, contados do contados da publicação do ato de homologação desta licitação, para recolher o valor compromissado para pagamento à vista, sob pena de decair o direito à contratação e perdimento em favor da COHAB/ST do valor recolhido a título de adiantamento;

b) 10 (dez) dias úteis, contados da data da convocação, para assinar o Contrato de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura.

13.2.2. No caso de pagamento à prazo:

a) 10 (dez) dias úteis, contados do contados da publicação do ato de homologação desta licitação, para recolher o valor compromissado para do sinal de 70% (setenta por cento) do valor e sendo o saldo remanescente devido em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento de 70% (setenta por cento) e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes com a remuneração correlata.

b) 10 (dez) dias úteis para firmar o contrato, configurando-se a desistência compulsória da compra o não comparecimento neste período, contados da publicação do ato de homologação desta licitação, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura;

13.3. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

13.4. As dimensões dos imóveis informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da concorrência, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento, sob pena de decair do direito de impugnação.

14.2. A participação na presente licitação implica na aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

14.3. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

14.4. Os imóveis serão licitados no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem.

14.5. Tanto a iniciativa para a obtenção dos documentos, como a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, taxas e cotas condominiais ou impostos anteriores, que recaiam sobre os imóveis, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, inclusive responsabilidade de licenciamento e exigências ambientais junto a CETESB.

14.6. Os procedimentos licitatórios não importam, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, podendo esta revogá-los por interesse público, ou anulá-los, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sem que disso caiba indenização ou reembolso.

14.7. A Comissão Permanente de Licitação prestará aos interessados os demais esclarecimentos que porventura se façam necessários, sendo dispensável a atuação de qualquer tipo de intermediário.

14.8 Os imóveis objeto desta tiveram instalação de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e o desenvolvimento destas atividades contaminou o solo e as águas subterrâneas e neste contexto há necessidade de continuidade do processo de remediação junto a CETESB, bem como a ocupação futura do imóvel, se distinta da

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

anterior, deverá obter prévia manifestação da CETESB. (anexo cópia do ofício CETESB com estas informações – ANEXO VIII).

14.9 Conforme o art. 40, §2º, da Lei no 8.666/93, faz parte integrante deste Edital, os seguintes anexos:

- a) Breve histórico do imóvel objeto da Licitação – ANEXO I.
- b) Laudo de avaliação e descrição do imóvel – ANEXO II.
- c) Modelo de Proposta – ANEXO III.
- d) Modelo de Termo de Ratificação – ANEXO IV.
- e) Termo de Desistência – ANEXO V
- f) Modelo do Contrato de Compra e Venda a vista – Anexo VI
- g) Modelo do Contrato de Compra e Venda à prazo – Anexo VII.
- h) Cópia do ofício CETESB com referência ao imóvel objeto da licitação – ANEXO VIII.

Santos, 24 de janeiro de 2020.

Maurício Queiroz Prado.
Diretor Presidente.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO I.

Breve histórico do imóvel objeto da Licitação.

Trata-se de imóvel comercial, de propriedade da COHAB/ST que fora locado em 1990, onde funcionou um posto de combustíveis e de serviços afins, cuja reintegração em 2017, por descumprimento contratual por parte do locatário, se deu por procedimento judicial.

A atividade de posto de combustíveis e serviços afins não é compatível com as atividades da COHAB/ST.

Por esta razão o Conselho de Administração da COHAB/ST aprovou a alienação do imóvel através de certame licitatório, na modalidade legal e adequada aos procedimentos pertinentes dos lotes 01 a 07 e 26 a 32, da quadra 01 do Conjunto Residencial Humaitá em São Vicente objeto das matrículas 146650 a 146663 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO II.

Laudo de avaliação e descrição do imóvel.

EM ARQUIVO PDF ANEXO

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA.

À Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST
Ref.: Edital de Licitação para Alienação de Imóveis nº 001/2020 – PROPOSTA

Prezados Senhores,

Atendendo à convocação do Edital em referência, propomos como valor do imóvel a ser pago pela proponente [nome da proponente] pela totalidade dos imóveis objeto do presente processo licitatório, o valor de R\$ [valor numérico] ([valor descrito]) e forma de pagamento ([a vista] ou [parcelado]).

Declaramos, expressamente, conforme especificado no EDITAL, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

1. a presente proposta é válida por 60 (sessenta) dias, contados da data da sessão pública da licitação;
2. concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições estabelecidas no Edital;
3. confirmamos que temos pleno conhecimento da área licitada e das suas condições;
4. cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no Edital;
5. a presente proposta foi elaborada de maneira independente pela proponente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da Licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
6. a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da licitação não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da Licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
7. que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação quanto a participar ou não da referida licitação;
8. que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação antes da homologação e adjudicação do objeto da licitação;
9. que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da COHAB/ST, outro órgão público ou envolvido, antes da leitura oficial das propostas;
10. que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la;
11. que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios ou de terceiros necessários à consecução do objeto até a data estabelecida para pagamento.

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste documento terão os significados a eles atribuídos no Edital em referência.

[PROPONENTE] [REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S)]

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO IV
MODELO DE TERMO DE RATIFICAÇÃO.

À Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Ref.: Edital de Licitação para Alienação de Imóveis nº 001/2020 – PROPOSTA RATIFICADA.

Prezados Senhores,

Atendendo à convocação em Edital, ratificamos nossa proposta melhor classificada para aquisição do imóvelpelo valor de R\$ [valor numérico] ([valor descrito]), a ser pago pela proponente [nome do proponente] da seguinte forma ([a vista] ou [parcelado]). Declaramos, expressamente, conforme especificado no edital, que:

- a) a presente proposta econômica escrita é válida por 60 (sessenta) dias, contados da data da sessão pública da licitação;
- b) concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições estabelecidas no edital;
- c) confirmamos que temos pleno conhecimento da área licitada e das suas condições;
- d) cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no edital;
- e) dispomos ou temos capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios ou de terceiros necessários à consecução do objeto até a data estabelecida para pagamento.

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste documento terão os significados a eles atribuídos no Edital em referência.

Atenciosamente,

[PROPONENTE] REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S)

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO V
MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA.

Eu _____, tendo participado da licitação para alienação de bens imóveis nº ____/____, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição. Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que esta desistência implica a penalidade de perdimento do adiantamento do item 5.1 do Edital em favor da COHAB/ST a título de multa e a observância das demais condições previstas no Edital de Licitação ____/____.

_____, _____ de _____ de _____

Local/Data

Assinatura do Proponente

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO VI
MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA – A VISTA.

As especificações constantes da minuta que segue, constituem basicamente, o texto integral do contrato a ser firmado pela CONTRATADA, obrigando-se esta, desde já, por ser seu mais amplo conhecimento, a aceitá-la tal como redigidas, para todos os efeitos jurídicos previstos e emergentes da presente licitação.

Fica resguardado à COHAB-ST, porém, o direito de alterar formalmente o texto do contrato, salvaguardada, entretanto a essência de suas disposições.

ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, neste Serviço Notarial, perante mim, _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB/ST _____; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): _____, daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL O OUTORGANTE é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito identificado e caracterizado: (Descrição do Imóvel) Parágrafo Único: O imóvel descrito no “caput” desta cláusula encontra-se na posse do OUTORGANTE, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas.

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL O OUTORGANTE vende ao OUTORGADO o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), nas seguintes condições de pagamento: a) R\$ (.....) (reais) a título de adiantamento de 5%, pagos quando da participação na licitação; b) R\$ (.....) (reais), pagos no ato da assinatura deste Instrumento, através do cheque nºsacado contra o banco, agência....., emitido emde....de 201..., nominal ao OUTORGANTE e/ou depósito bancário em favor do _____;

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de o cheque referido no item "b" desta Cláusula não ser compensado, por insuficiente provisão de fundos ou por qualquer outra razão imputável ao OUTORGADO, além da rescisão de pleno direito da Compra e Venda ajustada nesta escritura, com perda do adiantamento de 5% pago, o OUTORGADO ficará sujeito à multa convencional de 10% (dez por cento) do preço da venda.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



Parágrafo Segundo: Caso o OUTORGANTE venha ingressar em juízo para reaver a posse do imóvel objeto desta escritura, o OUTORGADO responderá pelas despesas judiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE O OUTORGANTE cede e transfere ao OUTORGADO todos seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o na posse do mesmo, no estado em que se encontrar, por força desta Escritura, obrigando-se pela validade desta Escritura a todo tempo, respondendo por si e seus sucessores, pela evicção, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÃO DO OUTORGADO O OUTORGADO declara a quem interessar que aceita a venda nas condições definidas no Edital da Licitação_____ e por esta Escritura em todos os seus termos e tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com o OUTORGANTE, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas. Declara ainda que conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta escritura, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO OUTORGADO O OUTORGADO deverá apresentar ao OUTORGANTE exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis -ITBI.

Parágrafo Primeiro: Fica convencionado que por conta do OUTORGADO correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura desta Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras.

Parágrafo Segundo: O OUTORGADO deverá arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa do Corpo de Bombeiros etc.

CLÁUSULA SEXTA. Os COMPRADORES tem pleno conhecimento de que os imóveis objeto deste contrato tiveram instalação de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e o desenvolvimento destas atividades contaminou o solo e as águas subterrâneas e neste contexto há necessidade de continuidade do processo de remediação junto a CETESB, bem como a ocupação futura do imóvel, se distinta da anterior, deverá obter prévia manifestação da CETESB, não cabendo qualquer reclamação, retenção, indenização e quaisquer responsabilidades à COHAB/ST acerca desta condição do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO Fica eleito o foro da cidade de Santos/SP para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura. As PARTES estão de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse esta Escritura.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO VII
MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA – À PRAZO

As especificações constantes da minuta que segue, constituem basicamente, o texto integral do contrato a ser firmado pela CONTRATADA, obrigando-se esta, desde já, por ser seu mais amplo conhecimento, a aceitá-la tal como redigidas, para todos os efeitos jurídicos previstos e emergentes da presente licitação.

Fica resguardado à COHAB-ST, porém, o direito de alterar formalmente o texto do contrato, salvaguardada, entretanto a essência de suas disposições.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, neste Serviço Notarial, perante mim, _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB/ST _____; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S): _____, daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: _____ havido conforme _____ (nº registro/averbação), ficha _____, livro _____, do _____º Registro de Imóveis de _____ por meio de (escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública, etc), lavrada em _____ / _____ / _____, no (identificação do serviço notarial que lavrou o ato), livro _____, folhas _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado no LICITAÇÃO nº _____, Processo número _____ pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), correspondente ao lance vencedor nos termos do Edital da aludida

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



licitação, o qual este se vincula, conforme Lei 8.666/1993, com as alterações da Lei 8.883/1994 e Lei 13.303/2016, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, seqüestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$ _____(_____) equivalente a ____% (____) do valor de alienação, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento, consoante exigência contida no Edital Licitação; e o restante, R\$ _____ (_____), através de parcelamento em parcelas mensais, na forma pactuada nesta escritura. Parágrafo único - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

CLÁUSULA TERCEIRA - Que o VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato, e da cláusula constituti transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor(es) da importância parcelada.

CLÁUSULA QUARTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo segundo - As prestações e seus acessórios serão pagos na COHAB/ST, na forma por ela indicada.

CLÁUSULA QUINTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

Parágrafo único - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

CLÁUSULA SEXTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) COMPRADOR(ES) dão ao VENDEDOR em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



CLÁUSULA SÉTIMA - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil (Lei 10406 de 10/01/2002), é de R\$ _____ (_____), sujeito à atualização monetária na forma do caput da CLÁUSULA QUINTA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

CLÁUSULA OITAVA - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substitui ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

CLÁUSULA NONA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) COMPRADOR (ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) COMPRADOR (ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) COMPRADOR(ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, acrescidas dos mesmos juros convencionados na CLÁUSULA QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

CLÁUSULA DECIMA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) COMPRADOR (ES) obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela COHAB/ST ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à COHAB/ST e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme CLÁUSULA NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) COMPRADOR (ES): a) faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento; b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR; c) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR; d) deixarem de apresentar, quando solicitados, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;

II – NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES: a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação; b) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) COMPRADOR(ES) não a reforçarem, depois de devidamente notificados; c) quando contra o(s) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia; e) no caso de falência ou insolvência do(s) COMPRADOR(ES); f) se houver infração de qualquer cláusula da presente escritura, ou de legislação aplicável à operação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos o(s) COMPRADOR (ES), na hipótese de execução da dívida por inadimplência de quaisquer das parcelas, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da(s) parcela(s) vincenda(s), além da perda do valor pago a título de adiantamento de 5% e acrescido de honorários advocatícios na ordem de 10% ou outro fixado se judicialmente, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através da COHAB/ST, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PROCURAÇÕES – O(s) COMPRADOR (ES) constituem a COHAB-ST sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



dívida, para: a) assinar Cédulas Hipotecárias; b) assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais; c) receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar-se de seu crédito, devolvendo ao(s) COMPRADOR(ES) o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer; d) em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

Parágrafo único - O(s) COMPRADOR (ES) se constituem, mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da COHAB/ST, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) COMPRADOR (ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - REGISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) apresentarão à COHAB/ST e ao VENDEDOR, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Os COMPRADORES tem pleno conhecimento de que os imóveis objeto deste contrato tiveram instalação de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e o desenvolvimento destas atividades contaminou o solo e as águas subterrâneas e neste contexto há necessidade de continuidade do processo de remediação junto a CETESB, bem como a ocupação futura do imóvel, se distinta da anterior, deverá obter prévia manifestação da CETESB, não cabendo qualquer reclamação, retenção, indenização e quaisquer responsabilidades à COHAB/ST acerca desta condição do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de Santos/SP.

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: 001/2020.
PROCESSO: 3196/2019.**

ANEXO VIII

DOCUMENTO CETESB

EM ARQUIVO PDF ANEXO

Rubrica:

Data: 24/01/2020.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597