



EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS
Rua Dr. Salles Oliveira,1028 - Bairro Vila Industrial - CEP 13035-270 - Campinas - SP
EMDEC-PR/EMDEC-DF/EMDEC-DF-DFC/EMDEC-DF-DFC-DFCL
EDITAL

Campinas, 22 de abril de 2025.

Modalidade: **LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 001/2025**
Protocolo: **SEI EMDEC 2021.00002037-88**
Tipo: **MAIOR PREÇO POR LOTE**
Objeto: **Alienação por meio de venda, de bens imóveis de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.**

Recebimento das Propostas de Preços, da Documentação de Habilitação e Sessão Pública da Licitação:

Dia 06/08/2025 às 09:30 hs**Sala de Licitações da EMDEC S/A.****Rua Dr. Salles Oliveira, nº 1.028 – Vila Industrial – Campinas/SP.****ÍNDICE**

1. Preâmbulo;
2. Objeto;
3. Vigência, preço mínimo admitido;
4. Condições e restrições de participação;
5. Caderno de Licitação;
6. Informações;
7. Impugnações ao edital;
8. Credenciamento;
9. Proposta de Preços – Envelope nº 1;
10. Habilitação – Envelope nº 2;
11. Visita Técnica;
12. Sessão Pública de Abertura da Licitação;
13. Recursos;
14. Da Adjudicação e Homologação;
15. Das Condições de Pagamento;
16. Garantia;
17. Das Penalidades;
18. Da Formalização Jurídica;
19. Disposições Finais

ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL

Anexo I	Termo de Referência;
Apenso I	Atestado de visita técnica;
Apenso II	Declaração de Responsabilidade;
Anexo II	Modelo de Proposta;
Anexo III	Minuta do Compromisso de Venda e Compra de Imóveis;
Anexo IV	Modelo de Declarações;
Anexo V-A	Modelo de Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação (Pessoa Jurídica);
Anexo V-B	Modelo de Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação (Pessoa Física);
Anexo VI	Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
Anexo VII	Declaração de Cumprimento do Artigo 38 da Lei nº 13.303/2016;
Anexo VIII	Modelo de Termo de Entrega e Recebimento;
Anexo IX	Termo de Ciência e Notificação Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;
Anexo X	Declaração de Documentos à Disposição do TCE-SP.

EDITAL

LICITAÇÃO: n° 001/2025
PROTOCOLO: SEI EMDEC 2021.00002037-88
MODALIDADE: LICITAÇÃO PRESENCIAL
TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE
FORMA DE FORNECIMENTO: INTEGRAL

1. PREÂMBULO

1.1. A EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A, empresa de economia mista municipal com sede nesta cidade de Campinas/SP, torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar que fará realizar licitação na modalidade de LICITAÇÃO PRESENCIAL, pelo critério de julgamento de **maior preço por lote** objetivando a **alienação por meio de venda, de bens imóveis de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.**

1.2. A SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA do certame terá início às **09:30 horas do dia 06/08/2025** será realizada na Sala de Licitações da EMDEC S/A, localizada na Rua Dr. Salles Oliveira, 1028 – Vila Industrial - Campinas/SP e será conduzida pelo Agente de Licitação, assessorada por sua equipe de apoio.

1.3. Os documentos referentes ao **credenciamento**, a **declaração de que cumpre os requisitos de habilitação**, e os envelopes, contendo as **propostas de preços** e os **documentos de habilitação**, deverão ser entregues diretamente ao Agente de Licitação, no momento de abertura da sessão.

1.4 A licitação será processada e julgada em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Complementar nº 123/06, Lei Complementar nº 147/14, Lei Municipal nº 15.963/2020, Decretos Municipais nº 14.218/03 e 14.602/04 e demais normas aplicáveis, Regulamento de Licitações e Contratos da EMDEC, bem como pelas deste edital e de seus anexos.

1.5. AS PROPONENTES DEVERÃO EXAMINAR CUIDADOSAMENTE AS CONDIÇÕES DO OBJETO DESTES EDITAL, DANDO ESPECIAL ATENÇÃO ÀS PENALIDADES ESTABELECIDAS PARA OS CASOS DE DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, FICANDO CIENTES DE QUE A EMDEC APLICARÁ AS SANÇÕES PREVISTAS, OBEDECIDO O DISPOSTO NO ART. 83, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/2016.

2. OBJETO

2.1. Este Edital tem por objeto a **alienação por meio de venda, de bens imóveis de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência**, de acordo com as condições e especificações completas constantes do **Anexo I - Termo de Referência** deste Edital, as quais deverão ser **rigorosamente** obedecidas.

2.2. No **Anexo I - Termo de Referência** e na minuta do Compromisso de Venda e Compra de Imóvel (**Anexo III**) estão fixadas as condições do fornecimento.

3. VIGÊNCIA, PREÇO MÍNIMO ADMITIDO

3.1. O prazo contratual da Ordem de Venda será de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de sua assinatura por ambas as partes.

3.2. A presente licitação é do tipo maior preço por lote.

3.3. Os imóveis foram devidamente avaliados pela empresa Zero Três - Perícias e Avaliações, contratada pelo setor contábil da EMDEC.

3.3.1. Os valores da avaliação realizada pela empresa Zero Três - Perícias e Avaliações, expressos abaixo, representam os **valores mínimos** para cada lote nesta alienação:

Lote 1- Matrícula nº 81.108: R\$ 785.000,00

Lote 2- Matrícula nº 81.109: R\$ 800.000,00

Lote 3- Matrícula nº 81.128: R\$ 800.000,00

Lote 4- Matrícula nº 81.129: R\$ 800.000,00

Lote 5- Matrícula nº 81.135: R\$ 775.000,00

4. CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**4.1. DAS CONDIÇÕES:**

4.1.1. Poderão participar desta Licitação as **pessoas físicas ou jurídicas** que:

a) Atendam a todas as exigências deste Edital, inclusive quanto à documentação constante deste instrumento e seus anexos;

4.2. DAS RESTRIÇÕES:

a) Declaradas inidôneas por órgão da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, sem que tenham sido promovidas suas reabilitações perante o órgão em questão;

b) Com a falência decretada;

- c) Direta ou Indiretamente suspensas temporariamente de licitar e/ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal Direta ou Indireta;
- d) Que se enquadrem nas vedações do artigo 38 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- e) Impedidas de licitar e contratar nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605/98;
- f) Estrangeiras que não funcionem no País.

4.2.2. Nos termos do artigo 7º do Decreto Municipal nº17.437 de 18/11/2011 é vedada a celebração de contratos, convênios ou instrumentos equivalentes pela Administração Pública municipal direta e indireta com pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, com vínculo de parentesco com agente político ou Vereador.

4.3. Não poderão participar do certame as pessoas físicas que:

- a) tenham relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com: dirigente da EMDEC; empregado da EMDEC cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação e autoridade do ente público a que a EMDEC é vinculada;
- b) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a EMDEC há menos de 6 (seis) meses.

4.4. A participação nesta Licitação implica no reconhecimento pela Licitante de que conhece, atende e se submete a todas as cláusulas e condições do presente Edital, bem como as disposições contidas nas Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Complementar nº 123/06, Lei Complementar nº 147/14, Lei Municipal nº 15.963/2020, Decretos Municipais nº 14.218/03 e 14.602/04 e demais normas complementares, que disciplinam a presente licitação e integrarão o ajuste correspondente.

5. CADERNO DE LICITAÇÃO

5.1. O Processo Administrativo de Licitações e Contratos – PALC e o Caderno de Licitação composto de Edital e Anexos poderão ser consultados na EMDEC, no endereço constante do preâmbulo, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, mediante prévio agendamento pelo e-mail licitacoes@emdec.com.br até o último dia útil que anteceder a data designada para a abertura do certame. O Edital e Anexos poderão ser obtidos em formato eletrônico, na extensão “PDF” (Edital e Anexos I a X), através de download do site da EMDEC, no endereço www.emdec.com.br (clicando no link “Licitações” e em seguida “Agenda de Licitações”) ou solicitado através do e-mail licitacoes@emdec.com.br; telefones: (19) 3772.1567 – 3772.1583 – 3772.1585.

5.1.1. Toda informação adicional deste certame será divulgada conforme exigência em Lei; e ainda, comunicados, esclarecimentos e eventuais alterações ficarão disponíveis para consulta e download, durante o período de publicidade da licitação, no endereço www.emdec.com.br (link “Licitações”, “Agenda de Licitações”), ficando as licitantes interessadas, responsáveis pela verificação.

6. INFORMAÇÕES

6.1. As questões técnicas ou jurídicas relativas ao presente certame deverão ser dirigidas à Agente de Licitação, formuladas por escrito, identificando claramente esta licitação e firmadas pelo representante legal com poderes para tal e devem ser entregues, no endereço indicado no preâmbulo deste instrumento, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, ou enviada através do e-mail licitacoes@emdec.com.br devendo ser digitalizada com assinatura do representante legal, em até 03 (três) dias úteis antes da data de recebimento das propostas.

6.1.1. As dúvidas a serem dirimidas por telefone serão somente aquelas de ordem estritamente formal, através dos números (19) 3772-1567, 3772-1583, 3772-1585 – Divisão de Compras.

7. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

7.1. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a EMDEC, quem não o fizer em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, nos termos do Art. 87, §1º da Lei Federal nº 13.303/2016.

7.1.1. As impugnações ao edital deverão ser realizadas por meio de petição fundamentada, dirigida à autoridade que tiver assinado o edital e protocoladas na Divisão de Compras, no endereço constante do preâmbulo deste instrumento, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, ou encaminhadas para o e-mail licitacoes@emdec.com.br, em conformidade com o previsto no item 6.1 deste Edital.

7.1.1.1. A petição fundamentada deverá ser firmada pelo representante legal que comprove poderes para tal, podendo ser entregue, no endereço indicado no preâmbulo deste instrumento, ou enviada através do e-mail licitacoes@emdec.com.br, podendo ser realizada assinatura do representante legal por meio eletrônico.

7.1.2. A impugnação deverá ser decidida no prazo de 03 (três) dias úteis e antes da abertura do certame.

7.1.3. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do Edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do certame.

8. CREDENCIAMENTO

8.1. No dia, hora e local estipulados no preâmbulo deste Edital, as **Proponentes** deverão se apresentar para credenciamento junto ao Agente de Licitação por um representante que, devidamente munido de documento que o credencie a participar de todos os atos deste procedimento licitatório, venha a responder por sua representada, devendo ainda, no ato de credenciamento, identificar-se exibindo a cédula de identidade ou outro documento equivalente.

8.2. Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

8.2.1. Para pessoa física:

- a) Cédula de identidade (RG) ou outro documento oficial de identidade civil;

8.2.2. Para pessoa Jurídica:

- a) **tratando-se de representante legal** (Pessoa Jurídica), o Estatuto Social, Contrato Social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.
- b) **tratando-se de procurador**, a procuração, por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do

correspondente documento, dentre os indicados na alínea "a" que comprove os poderes do mandante para a outorga.

8.3. No ato do credenciamento a licitante (pessoa física ou jurídica) deverá, ainda, apresentar declaração de que cumpre os requisitos de habilitação, conforme modelo **Anexo V-A ou V-B**.

8.4. Os documentos para o credenciamento e a declaração de que cumpre os requisitos de habilitação, conforme modelo do **Anexo V-A ou V-B**, deverão ser entregues juntamente com a respectiva cédula de identidade ou documento equivalente, **fora dos envelopes nº 1 "PROPOSTA DE PREÇOS" e nº 2 "HABILITAÇÃO"**.

8.5. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar declaração visando ao exercício dos direitos previstos na Lei Complementar nº 123/06, e alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 147/14, conforme modelo do **Anexo VI**, apresentada **fora dos envelopes nº 1 "PROPOSTA DE PREÇOS" e nº 2 "HABILITAÇÃO"**.

8.6. A não apresentação do documento de credenciamento não será motivo para a desclassificação da proposta ou inabilitação da **Proponente**. Neste caso, o representante ficará apenas impedido de se manifestar e responder pela **Proponente** durante a etapa de lances verbais e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

8.7. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma empresa, sob pena de exclusão sumária das representadas.

8.8. Os documentos de credenciamento poderão ser apresentados no original, por cópia autenticada ou por cópia simples e serão retidos pela equipe desta Licitação para oportuna juntada aos autos do respectivo processo.

8.9. A ausência do Credenciado, em qualquer momento da sessão, importará a imediata exclusão da licitante por ele representada, salvo se houver autorização expressa do Agente de Licitação.

9. PROPOSTA DE PREÇOS – ENVELOPE Nº 1

9.1. A proposta de preço deverá ser apresentada, dentro de envelope preferencialmente opaco, devidamente lacrado e identificado, em 01 (uma) via, preferencialmente, conforme modelo referencial do **Anexo II** (podendo ser inclusive utilizado esse modelo, devidamente preenchido, como proposta), redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, rubricada em todas as folhas, datada e assinada, na última folha, por seu representante legal/procurador, devendo conter:

9.1.1. Nome ou razão social da proponente, inscrição no CPF ou CNPJ do Ministério da Fazenda, seu endereço completo, telefone e endereço eletrônico, se houver, bem como o nome, números de RG e CPF, e ainda, cargo de seu representante legal ou procurador;

9.1.2. Proposta de preço, expressa em reais (R\$), em algarismos, com **duas casas decimais**, e por extenso, representando oferta firme e precisa, sem possibilidade de qualquer alternativa de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

9.1.2.1. Em caso de divergência entre o valor expresso em algarismos e por extenso, prevalecerá o por extenso e/ou divergência entre o valor unitário e total prevalecerá o valor unitário.

9.1.3. Declaração expressa, sob as penas da lei de que:

9.1.3.1. Por ser de seu conhecimento, a licitante atende e se submete a todas as cláusulas e condições do Edital, relativas à licitação supra, bem como às disposições da Lei Federal nº 13.303/2016 e Lei Federal nº 10.520/02, Decreto Municipal nº 14.218/03 e Decreto Municipal nº 14.602/04, que integrarão o ajuste correspondente.

9.1.3.2. O preço proposto inclui todos os custos e despesas direta ou indiretamente necessários ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da contratação, inclusive tributários, sociais e trabalhistas, bem como o lucro da empresa de forma que nenhuma outra remuneração seja devida por conta da contratação licitada.

9.1.3.3. A alienação atenderá integralmente as especificações do objeto, descritas no **Anexo I - Termo de Referência** deste Edital.

9.1.4. Validade da proposta não poderá ter prazo inferior a 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da abertura da sessão pública do certame.

9.3. Serão desclassificadas as propostas que não obedecerem às exigências do Edital e seus Anexos ou da legislação aplicável e, em especial, as que:

9.3.1. contenham vícios insanáveis;

9.3.2. estiverem em desacordo com o Anexo II - Proposta de Preços e demais exigências contidas neste Edital;

9.3.3. se encontrem abaixo do valor mínimo estimado para a alienação dos bens;

9.3.4. apresentem desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório;

9.4. A verificação da efetividade dos lances ou propostas será feita exclusivamente em relação aos lances e propostas mais bem classificados.

9.5. A Comissão de Licitação poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada.

9.6. Poderão ser também desclassificadas as propostas elaboradas em desacordo com o modelo constante do **Anexo II**, se tal circunstância impedir o seu julgamento com observância do princípio da isonomia, por alterar qualquer das condições constantes do edital.

9.7. Havendo propostas com preços contendo mais de duas casas decimais, serão consideradas apenas duas, desprezando-se as demais.

9.8. Serão de responsabilidade total dos compradores todos os ônus e despesas que possam recair sobre a alienação do objeto, seja de ordem fiscal, tributária, transportes, responsabilidade civil etc;

10. HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 2

10.1. No envelope Nº 2 "HABILITAÇÃO" deverão ser apresentados os documentos a seguir discriminados, em original, por cópia autenticada ou por cópia simples e se possível com suas folhas numeradas sequencialmente, identificando-se cada item da habilitação de modo a facilitar sua análise, relativos a:

10.1.1. Para pessoa Física:

10.1.1.1. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

10.1.1.1.1. Cédula de identidade ou outro documento pessoal oficial, com fotografia (ex: RG, CNH, passaporte, etc);

10.1.1.1.2. Comprovante de endereço.

10.1.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL

10.1.1.2.1. Comprovante de Cadastro de Pessoa Física (CPF);

10.1.1.2.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede da Proponente, com prazo de validade em vigor.

a) A regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser comprovada pela apresentação da **Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União**, (que deve abranger inclusive as contribuições sociais) emitida – se a Proponente assim o preferir - através de sistema eletrônico, ficando sua aceitação condicionada a verificação de veracidade via Internet.

10.1.1.2.3. Serão aceitas certidões positivas, com efeito de negativas.

10.1.2. Para pessoa Jurídica:

10.1.2.1. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.1.2.1.1. Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual (ou cédula de identidade em se tratando de pessoa física não empresária);

10.1.2.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, tratando-se de sociedade empresária;

10.1.2.1.3. Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;

10.1.2.1.4. Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

10.1.2.1.5. Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedida pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

10.1.2.1.6. Os documentos elaborados em outro país deverão ser autenticados pelo respectivo consulado e traduzidos para o português por tradutor juramentado.

10.1.2.2. DOCUMENTAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL

10.1.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ (pessoa jurídica);

10.1.2.2.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede da Proponente, com prazo de validade em vigor.

10.1.2.2.2.1. A regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser comprovada pela apresentação da **Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União**, (que deve abranger inclusive as contribuições sociais) emitida – se a Proponente assim o preferir - através de sistema eletrônico, ficando sua aceitação condicionada a verificação de veracidade via Internet.

10.1.2.2.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (pessoa jurídica), emitida, se a Proponente assim o preferir, através de sistema eletrônico, ficando nesse caso sua aceitação condicionada à verificação de sua veracidade via Internet.

10.1.2.2.4. A licitante poderá apresentar documentos referentes à matriz (sede) e/ou filial (domicílio) da empresa, desde que apresente os documentos correspondentes ao estabelecimento que pretenda contratar, sendo vedada a mesclagem de documentos de estabelecimentos diversos. Exceção aos casos de recolhimento centralizado dos tributos.

10.1.2.2.5. As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), deverão apresentar toda documentação de habilitação exigida para fins de regularidade fiscal, ainda que tenha alguma restrição.

10.1.2.2.5.1. Havendo alguma restrição na regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período a critério da EMDEC, contados da ciência do interessado quanto a sua vitória no certame, para regularização dos documentos.

10.1.2.2.5.2. A não regularização dos documentos no prazo estabelecido implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

10.1.2.2.6. Serão aceitas certidões positivas, com efeito de negativas.

10.2. DECLARAÇÕES

10.2.1. Declaração expressa e sob as penas da Lei, conforme modelo constante em **Anexo IV**;

10.2.2. Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação, conforme **Anexo V-A ou V-B**;

10.2.3. Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, conforme **Anexo VI**, se for o caso;

10.2.4. Declaração de Cumprimento do artigo 38 da Lei nº 13.303/2016, conforme **Anexo VII**, pessoa física ou jurídica;

10.2.5. Atestado de Visita Técnica - **Apenso I** ou Declaração de Responsabilidade por não realizar a visita técnica - **Apenso II**.

10.3. AS EMPRESAS CADASTRADAS NA EMDEC, OU QUALQUER OUTRO ÓRGÃO PÚBLICO NO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, NO RAMO DE ATIVIDADE A QUE SE REFERE O OBJETO DESTA LICITAÇÃO, PODERÃO APRESENTAR, EM SUBSTITUIÇÃO AOS DOCUMENTOS EXIGIDOS, O C.R.C. - CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL VIGENTE, DESDE QUE ESSE COMPROVE AS MESMAS EXIGÊNCIAS FEITAS AOS LICITANTES, PERMANECENDO A NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DOS DEMAIS DOCUMENTOS NELE NÃO PREVISTOS.

10.4. Caso exista fato impeditivo da habilitação, obriga-se a Proponente a declará-lo sob as penalidades legais.

10.5. Não serão aceitos documentos cujas datas e caracteres estejam ilegíveis ou rasurados de tal forma que não possam ser entendidos.

10.6. Os documentos apresentados serão oportunamente anexados ao processo relativo a presente licitação.

10.7. Os documentos referidos no item **10.1.1.1.** e **10.1.2.1.**, poderão ser suprimidos se já apresentados por ocasião do credenciamento.

10.8. As certidões de regularidade cujas autenticidades dependem de comprovação pela internet serão, durante a sessão da licitação, consultadas nos respectivos sítios eletrônicos.

10.9. Durante a sessão, complementarmente à análise da documentação de habilitação, será verificada ainda a situação da licitante quanto à eventual existência de sanção administrativa, por meio de consultas nos endereços eletrônicos abaixo indicados:

Prefeitura Municipal de Campinas:

<https://campinas.sp.gov.br/secretaria/administracao/pagina/sancoes-administrativas>

Governo do Estado de São Paulo:

<https://www.bec.sp.gov.br> > e-Sanções

Relação de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo:

<https://www4.tce.sp.gov.br/pesquisa-na-relacao-de-apanados> > certificado de apenamento

Relação de inidôneos do Tribunal de Contas da União:

<http://www.tcu.gov.br> > cadastro de irregulares > licitantes inidôneos

Controladoria-Geral da União:

<http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis> (cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas)

10.10. A licitante que apresentar documentação falsa, não mantiver a proposta, lance ou oferta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a EMDEC, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

11. VISITA TÉCNICA

11.1. A visitação aos lotes fica franqueada aos interessados até o dia anterior à abertura da licitação, ocasião em que se poderá tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades, afastando a possibilidade dos interessados de alegarem desconhecimento do estado dos bens.

11.2. Os itens oferecidos podem ser visitados mediante agendamento prévio por meio dos contatos mencionados no quadro abaixo:

Cristiane Torello
E-mails: cristiane.torello@emdec.com.br
Telefone para contato: (19) 3772-1581
Dias e horários para contato e agendamento da visita: de segunda a sexta-feira (exceto feriados), das 09h30 às 12h30 e das 14h00 às 16h00

11.3. Os lotes serão alienados no estado, condições de uso, conservação, localização, utilização e ocupação como se encontram.

12. SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DA LICITAÇÃO

12.1. No dia, hora e local designados no preâmbulo deste edital, será realizada sessão pública para abertura dos envelopes nº 1 - “PROPOSTA DE PREÇOS” e nº 2 - “HABILITAÇÃO”.

12.2. Aberta a sessão, será realizada a identificação dos proponentes, com o respectivo credenciamento de seus representantes por um dos meios descritos no item 8 deste Edital, devendo-se nesta ocasião, se for o caso, comprovar a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

12.2.1. No ato do credenciamento a licitante deverá ainda apresentar declaração de que cumpre os requisitos de habilitação, conforme modelo do Anexo V-A ou V-B.

12.2.2. Após a abertura do primeiro envelope, estará encerrado o credenciamento e não será admitida a participação de novas empresas proponentes, nem a desistência de propostas.

12.3. A equipe de licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas de preços, os quais deverão estar em invólucro separado, indevassável, lacrado e rubricado no fecho.

12.4. Em seguida identificará a proposta de **maior preço por lote** cujo conteúdo atenda as especificações do edital.

12.5. As propostas com valor inferior em até 10% (dez por cento) da proposta de **maior preço por lote**, serão classificadas em ordem decrescente.

12.6. O conteúdo das propostas indicadas no item anterior será analisado, desclassificando-se aquelas cujo objeto não atenda às especificações, prazos e condições fixados no edital. A aceitabilidade do preço será verificada somente após o encerramento da fase de lances.

12.7. Não havendo, no mínimo, três propostas válidas nos termos dos itens 12.4. e 12.5., serão selecionadas até três melhores propostas e os seus autores convidados a participar dos lances verbais, quaisquer que sejam os preços oferecidos nas propostas escritas.

12.8. Em caso de empate das melhores propostas, na hipótese do item anterior, todos os proponentes com o mesmo **preço** serão convidados a participar dos lances verbais.

12.9. Em seguida, será dado início à etapa de apresentação de lances verbais, formulados de forma sucessiva, superiores à proposta de **maior preço por lote**.

12.9.1. Não serão aceitos lances cujos valores forem menores ao último lance que tenha sido anteriormente ofertado, bem como dois lances do mesmo valor, prevalecendo, nesse caso, aquele que foi ofertado primeiro.

12.9.2. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a proponente desistente às penalidades constantes deste Edital.

12.10. O Agente de Licitação convidará individualmente as Proponentes classificadas, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta classificada de **menor preço por lote** e os demais em ordem crescente de valor, decidindo-se por meio de sorteio no caso de empate de preços.

12.11. O encerramento da fase competitiva dar-se-á quando, indagados pelo Agente de Licitação, as Proponentes manifestarem seu desinteresse em apresentar novos lances.

12.11.1. O Agente de Licitação poderá negociar com o autor da oferta de maior valor com vistas ao aumento do preço.

12.11.2. Após a negociação, se houver, a Agente de Licitação examinará a aceitabilidade do maior preço, decidindo motivadamente a respeito.

12.12. A ausência de representante credenciado ou a desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo Agente de Licitação, implicará a exclusão da Proponente da etapa de lances verbais e na manutenção do último preço apresentado pela Proponente, para efeito de ordenação das propostas.

12.13. Caso não se realizem lances verbais, será verificada a conformidade entre as três propostas escritas de **maior preço por lote** e o valor estimado para a licitação.

12.13.1. Havendo empate na proposta escrita e não sendo ofertados lances, a classificação será efetuada por sorteio, na mesma sessão.

12.14. Quando comparecer um único Proponente ou houver uma única proposta válida, caberá ao Agente de Licitação verificar a aceitabilidade do preço ofertado.

12.15. Declarada encerrada a etapa de lances e classificadas as ofertas na ordem crescente de valor, o Agente de Licitação examinará a aceitabilidade do preço da primeira classificada, decidindo motivadamente a respeito.

12.16. Considerada aceitável a proposta de **maior preço por lote** obedecidas as exigências fixadas no edital, será aberto o Envelope nº 2 "HABILITAÇÃO" de seu detentor, para confirmação das suas condições habilitatórias, sendo-lhe facultado o saneamento da documentação na própria sessão, observado o disposto no item 10.1.

12.16.1. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados em invólucro separado, indevassável, lacrado e rubricado no fecho.

12.17. Constatado o atendimento das exigências de habilitação fixadas no edital, o melhor preço será declarado vencedor na ordem de classificação.

12.18. Se a oferta não for aceitável, ou se a Proponente desatender às exigências para a habilitação, o Agente de Licitação examinará a oferta subsequente de maior preço, negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda os requisitos do edital, caso em que será declarado vencedor.

12.18.1. Serão consideradas "não aceitáveis" e por essa razão desclassificadas, as propostas que não atenderem às condições estabelecidas no edital, que contenham vícios insanáveis, que se encontrem abaixo do orçamento estimado para a contratação ou que apresentem preços inexequíveis e não demonstrem sua exequibilidade quando exigido pelo Agente de Licitação, nos termos do art. 56, § 3º, da Lei Federal nº 13.303/16.

12.19. Nas situações previstas nos itens 12.13., 12.14., 12.15. e 12.18., o Agente de Licitação poderá negociar diretamente com a Proponente para que seja obtido preço melhor.

12.20. Todos os documentos serão colocados à disposição dos presentes para livre exame e rubrica.

12.21. A manifestação da intenção de interpor recurso será feita no final da sessão de **juízo de julgamento do envelope 2**, com registro em ata da síntese das suas razões.

12.21.1. O recurso contra decisão do Agente de Licitação e sua equipe de apoio terá efeito suspensivo.

12.21.2. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.21.3. A falta de manifestação motivada da Proponente na sessão importará a decadência ao direito de recurso.

12.22. Na ausência de recursos, após a declaração da vencedora, o Agente de Licitação lhe adjudicará o objeto do certame, encaminhando o processo, em seguida, à autoridade competente para homologação do procedimento a seu critério.

12.23. Decididos os recursos eventualmente interpostos, observados os trâmites legais, será adjudicado o objeto da licitação à licitante vencedora e homologado o certame.

12.24. Caso, excepcionalmente, seja suspensa ou encerrada a sessão antes de cumpridas todas as fases preestabelecidas, os envelopes devidamente rubricados pelo Agente de Licitação e pelas Proponentes, ficarão sob a guarda do Agente de Licitação, sendo exibidos às Proponentes na reabertura da sessão ou na nova sessão previamente marcada para prosseguimento dos trabalhos.

12.25. O prazo para formulação de lances verbais e o valor entre lances poderão ser acordados entre os credenciados e o Agente de Licitação, durante a sessão pública.

12.26. Os envelopes contendo a documentação relativa à habilitação das licitantes desclassificadas poderão ser devolvidos aos seus representantes na própria sessão, salvo se houver, no momento oportuno, manifestação de interesse de interpor recurso, hipótese em que ficarão retidos com a Comissão, até ulterior deliberação.

12.27. Da sessão pública desta licitação, lavrar-se-á Ata circunstanciada na qual serão registrados todos os atos praticados, a qual, após ciência dos interessados, deverá ser assinada pelo Agente de Licitação, demais membros da equipe de apoio e pelas licitantes presentes.

12.28. A licitante vencedora da licitação terá 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de que trata o subitem 1.2 deste Edital ou da data em que for conhecido o nome do licitante vencedor, para apresentar nova Planilha de Preços com os valores ajustados aos valores finais ofertados na fase de lances/negociação da licitação. Na nova planilha deverão ser apresentados os novos valores unitários e totais, de modo que o valor ofertado esteja contemplado.

12.29. A homologação desta licitação não obriga a Administração à alienação do objeto licitado.

12.30. O resultado final da Licitação será divulgado no Diário Oficial do Município de Campinas.

13. RECURSOS

13.1. Declarada a vencedora, as proponentes presentes poderão manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, que ficará registrada na ata que se refere o item 12.27 deste Edital, sendo-lhe concedido no próprio ato o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação das razões do recurso, ficando as demais licitantes desde logo intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo das recorrentes, independentemente de qualquer comunicado, sendo-lhes assegurada vista dos autos do processo administrativo.

13.1.1. As razões de recurso deverão ser protocolizadas, no prazo supra, junto a Divisão de Compras, no endereço constante do preâmbulo deste instrumento, nos dias úteis, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, ou pelo e-mail: licitacoes@emdec.com.br.

13.1.2. O horário para envio das razões de recurso e contrarrazões deve ser realizado conforme a Lei Municipal nº 15.963/2020. O horário de expediente na EMDEC, é das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min.

14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1. A falta de manifestação da licitante no prazo previsto no item 13.1 do Edital, quanto à intenção de recorrer, importará na decadência desse direito, ficando o Agente de Licitação autorizado a adjudicar o objeto à licitante declarada vencedora.

14.2. Após o exame e julgamento das propostas e decisão sobre os recursos, se houver, a Comissão de Licitação apresentará ao Diretor Presidente da EMDEC, ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de Homologação dos atos da Comissão de Licitação.

15. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

15.1. O pagamento poderá ser efetuado:

15.1.1. À VISTA;

15.1.2. PARCELADO

15.2. OPÇÃO DE PAGAMENTO À VISTA:

15.2.1. Em até 3 (três) dias úteis após o certame, deverá ser pago um sinal representando, minimamente, 20% do valor da arrematação; a ser executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC.

15.2.2. O pagamento do restante do valor da arrematação (80% do valor total do imóvel ou menor porcentagem, a depender do valor executado em sinal), será efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos da assinatura do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, mediante depósito na conta corrente informada, através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível - TED.

15.2.3. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item 15.2.1, nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente contrato.

15.2.4. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 15.2.2. e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse e o domínio do bem.

15.3. OPÇÃO DE PAGAMENTO PARCELADO:

15.3.1. Em até 3 (três) dias úteis após o certame, deverá ser pago um sinal representando, minimamente, 20% do valor da arrematação; a ser executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC.

15.3.2. O pagamento do restante do valor da arrematação (80% do valor total do imóvel ou menor porcentagem, a depender do valor executado em sinal), será efetuado em parcelas mensais, não ultrapassando 60 meses (o comprador terá um prazo total de até 5 anos para a liquidação do valor total do imóvel).

15.3.3. As parcelas deverão ser efetuadas mediante depósito na conta corrente informada, através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível - TED até o dia 15 de cada mês; iniciando seu pagamento no mês subsequente ao mencionado no comprovante de pagamento do valor de sinal depositado.

15.3.4. As parcelas serão acordadas conforme preferência do comprador (em questão de quantidade de parcelas e valores), observado o enquadramento dos itens 15.3.1, 15.3.2. e 15.3.3.

15.3.5. Para acompanhar a inflação e os índices econômicos, as parcelas serão reajustadas anualmente conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

15.3.6. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item 15.3.1., nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente contrato.

15.3.7. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 15.3.2 e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse e o domínio do bem.

15.4. Dados da conta bancária para depósito ou transferência bancária:

Titular: Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas S/A

CNPJ: 44.602.720/0001-00

Banco: 001 - Banco do Brasil

Agência: 4203-X

Conta corrente: 2001-X

15.5. É facultado à EMDEC, quando o convocado não efetuar o pagamento no prazo e nas condições estabelecidos:

15.5.1. convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório;

15.5.2. revogar a licitação.

16. GARANTIA

16.1. Para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Comprador, o imóvel adquirido será automaticamente vinculado como garantia, por meio de alienação fiduciária, conforme disposto na Lei nº 9.514/1997.

16.2. Ocorrendo à rescisão prevista na cláusula de Alienação Fiduciária com supedâneo na Lei nº 9.514/97, fica desde já assegurado à vendedora o líquido direito de se reintegrar mansa e pacificamente na posse do imóvel aqui objetivado, de forma direta, bem como de apossar-se de todas as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizadas no imóvel.

16.3. A EMDEC deverá proceder com a notificação do COMPRADOR, através do cartório competente, concedendo-lhe o prazo legal constante da Lei nº 9.514/97, para quitação do débito total e seus acréscimos, e no caso de não pagamento, será averbada a consolidação da propriedade do imóvel, objeto deste Contrato em nome da EMDEC sendo reintegrada na posse no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da averbação.

16.4. Após a consolidação da propriedade será realizado leilão público conforme o art. 26-A da Lei nº 9.514/97.

16.5. Caso o imóvel seja leilado por valor superior ao saldo devedor, a diferença será devolvida ao Comprador no prazo de até 30 (trinta) dias, após dedução de eventuais custos administrativos e despesas legais. Se o valor arrecadado no leilão for insuficiente para cobrir a dívida, o Comprador permanecerá responsável pelo pagamento do saldo remanescente.

16.6. A alienação fiduciária será formalizada mediante registro do presente Compromisso junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo o custo dessa operação de responsabilidade do Comprador. Esta cláusula não exclui outras medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

17. DAS PENALIDADES

17.1. Se o licitante vencedor não efetuar o pagamento no prazo e nas condições estipulados no item 15, sem justificativa aceita pela EMDEC, ou praticar qualquer ato lesivo à EMDEC, assim definido pela Lei 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), especialmente no art. 5º, inciso IV da mencionada Lei sujeita-se às seguintes penalidades, assegurada a ampla defesa, mediante procedimento administrativo:

I - decadência do direito à aquisição dos bens;

II - aplicação de multa de 10% sobre o valor de sua proposta final;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a EMDEC pelo prazo de até 02 (dois) anos.

18. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

18.1. Nos casos em que o comprador optou pela realização do pagamento à vista, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial do Município (DOM).

18.2. Nos casos em que o comprador optou pela realização do pagamento parcelado, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em conformidade com os prazos de quitação estipulados em item 15.3.2.

18.3. Somente após o pagamento e quitação de todas as parcelas mensais referentes ao preço ajustado neste Contrato, será outorgada em favor do COMPRADOR/FIDUCIÁRIO a competente posse do contrato de Compra e Venda do imóvel aqui objetivado, ocorrendo por conta exclusiva do (s) mesmo (s) as despesas relativas ao citado processo, inclusive Imposto Transmissão, custas cartorárias para lavratura e registro.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Licitação em conjunto com a Equipe de Apoio da EMDEC.

19.2. As Proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

19.3. Além da hipótese prevista no item 15.6.2, quem dispuser de competência para homologação do resultado poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, conforme artigo 62 da Lei Federal nº 13.303/2016.

19.4. É facultado ao Agente de Licitação ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

19.5. As licitantes devem ter pleno conhecimento de todas as disposições constantes do Edital, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do ajuste.

19.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento da licitante, desde que possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão de sua proposta, durante a realização da sessão pública da licitação.

19.7. As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as interessadas desde que sem comprometimento da segurança da futura alienação.

19.8. Após a efetivação do pagamento, os envelopes contendo os documentos de habilitação dos demais proponentes ficarão à disposição para retirada por 90 (noventa) dias, e, se não retirados, após este prazo, serão encaminhados para destruição.

19.9. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições do contrato em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinando a matéria.

19.10. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, **excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.** Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na EMDEC. O horário de expediente da EMDEC, é das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min.

19.11. Fica eleito o foro de Campinas/SP, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente à presente licitação e/ou contrato dela decorrente.

Robson Buzois Marciotto

Gerente da Divisão de Serviços Corporativos

Ricardo Ferraro Geciauskas

Diretor Administrativo e Financeiro

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**1. OBJETO**

Alienação, por meio de venda, de bem imóvel de propriedade da EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A – EMDEC, localizados no bairro Cidade Satélite Íris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas neste Termo de Referência.

2. ESPECIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

2.1. 05 (cinco) lotes de terrenos, que serão vendidos individualmente, com as seguintes características:

ITEM	MATRÍCULA*	LOTE/QUADRA	METRAGEM	VALOR AVALIADO	DESCRIPTIVO
1	81.108	Lote 03 - Quadra 217	981m ²	R\$ 785.000,00	Lote de terreno nº 03 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Avenida 01; igual medida nos fundos confrontando com o lote 24; 40,00m do lado direito confrontando com o lote 04 e 37,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 02, com a área total de 981,00m ² , possuindo viela sanitária do lado direito onde confronta com o lote 04, conforme escritura registrada e objeto da matrícula nº 81.108.
2	81.109	Lote 04 - Quadra 217	1.000m ²	R\$ 800.000,00	Lote de terreno nº 04 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Avenida 01; igual medida dos fundos para o lote 23; 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 05 e a esquerda com o lote 03, com área total de 1.000,00m ² , conforme escritura registrada e objeto da matrícula nº 81.109.
3	81.128	Lote 23 - Quadra 217	1.000m ²	R\$ 800.000,00	Lote de terreno nº 23 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Rua 36; igual medida nos fundos confrontando com o lote 04; por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados confrontando a direita com o lote 24 e a esquerda com o lote 22, com área total de 1.000,00m ² , possuindo viela sanitária nos fundos onde confronta com o lote 04, conforme escritura registrada e objeto da matrícula 81.128.
4	81.129	Lote 24 - Quadra 217	1.000m ²	R\$ 800.000,00	Lote de terreno nº 24 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Rua 36; igual medida nos fundos confrontando com o lote 03; por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 01 e a esquerda com o lote 23, com área total de 1.000,00m ² , possuindo nos fundos uma pequena parte de viela sanitária, conforme escritura registrada e objeto da matrícula 81.129.
5	81.135	Lote 23 - Quadra 218	963m ²	R\$ 775.000,00	Lote de terreno nº 23 da quadra 218, no bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Avenida 01; igual medida nos fundos confrontando com o lote 02; 37,00m do lado direito, confrontando com o lote 24 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22, com área de 963,00m ² , possuindo viela sanitária nos fundos, conforme escritura registrada e objeto da matrícula 81.135.

* 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP

2.2. Os bens estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto ao respectivo bem.

2.2.1. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto à especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outras), realização de parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do Comprador/Arrematante/Adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da EMDEC.

3. MOTIVAÇÃO

Estes lotes que integram o patrimônio da empresa foram adquiridos originalmente para utilizações e finalidades específicas, e que neste momento deixaram de atender as necessidades e destinações originais, dada a desativação do Departamento de Inspeção Veicular (DOCV) no local, em julho de 2019, uma vez que as operações foram transferidas para a Sede da EMDEC.

4. FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento poderá ser efetuado:

4.1.1. À VISTA**4.1.2. PARCELADO****4.2. OPÇÃO DE PAGAMENTO À VISTA:**

4.2.1. Em até 3 (três) dias úteis após o certame, deverá ser pago um sinal representando, minimamente, 20% do valor da arrematação; a ser executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC.

4.2.2. O pagamento do restante do valor da arrematação (80% do valor total do imóvel ou menor porcentagem, a depender do valor executado em sinal), será efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, mediante depósito na conta corrente informada, através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível - TED.

4.2.3. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item 4.2.1, nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente contrato.

4.2.4. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 4.2.2. e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse indireta e o domínio do bem.

4.3. OPÇÃO DE PAGAMENTO PARCELADO:

4.3.1. Em até 3 (três) dias úteis após o certame, deverá ser pago um sinal representando, minimamente, 20% do valor da arrematação; a ser executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC.

4.3.2. O pagamento do restante do valor da arrematação (80% do valor total do imóvel ou menor porcentagem, a depender do valor executado em sinal), será efetuado em parcelas mensais, não ultrapassando 60 meses (o comprador terá um prazo total de até 5 anos para a liquidação do valor total do imóvel).

4.3.3. As parcelas deverão ser efetuadas mediante depósito na conta corrente informada, através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível - TED até o dia 15 de cada mês; iniciando seu pagamento no mês subsequente ao mencionado no comprovante de pagamento do valor de sinal depositado.

4.3.4. As parcelas serão acordadas conforme preferência do comprador (em questão de quantidade de parcelas e valores), observado o enquadramento dos itens 4.3.1, 4.3.2. e 4.3.3.

4.3.5. Para acompanhar a inflação e os índices econômicos, as parcelas serão reajustadas anualmente conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

4.3.6. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item 4.3.1., nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente contrato.

4.3.7. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 4.3.2 e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse e o domínio indireto do bem.

4.4. MORA E ENCARGOS:

Ocorrendo impontualidade, aplicar-se-á multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 12% (doze por cento) capitalizados mensalmente e correção monetária, podendo ainda, serem cobrados honorários advocatícios (20%) em caso de cobrança judicial ou extrajudicial.

5. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE

5.1. Para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Comprador, o imóvel adquirido será automaticamente vinculado como garantia, por meio de alienação fiduciária, conforme disposto na Lei Federal nº 9.514/1997.

5.2. Ocorrendo a rescisão prevista na cláusula de Alienação Fiduciária com supedâneo na Lei Federal nº 9.514/97, fica, desde já, assegurado à EMDEC o líquido direito de se reintegrar mansa e pacificamente na posse do imóvel aqui objetivado, de forma direta, bem como de apossar-se de todas as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizadas no imóvel.

5.3. A EMDEC deverá proceder com a notificação do Comprador, através do cartório competente, concedendo-lhe o prazo legal constante da Lei Federal nº 9.514/97, para quitação do débito total e seus acréscimos, e no caso de não pagamento, será averbada a consolidação da propriedade do imóvel, objeto do Contrato em nome da EMDEC, sendo reintegrada a posse no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da averbação.

5.4. Após a consolidação da propriedade, será realizado leilão público conforme o art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.

5.4.1. Caso o imóvel seja leilado por valor superior ao saldo devedor, a diferença será devolvida ao Comprador no prazo de até 30 (trinta) dias, após dedução de eventuais custos administrativos e despesas legais.

5.4.2. Se o valor arrecadado no leilão for insuficiente para cobrir a dívida, o Comprador permanecerá responsável pelo pagamento do saldo remanescente.

5.5. A alienação fiduciária será formalizada mediante registro do presente Compromisso junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo o custo dessa operação de responsabilidade do Comprador. Esta cláusula não exclui outras medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

6. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Não caberá à EMDEC qualquer responsabilidade quanto à manutenção, conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do Promissário Comprador a prática dos atos e a cobertura das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição desses valores ou a sua retenção.

6.2. Após a efetivação do pagamento integral do preço, será autorizada pela EMDEC a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, devendo esta ocorrer em até 30 (trinta) dias da quitação integral.

6.3. Após a assinatura deste Compromisso de Venda e Compra e o efetivo registro deste na Matrícula dos imóveis, serão entregues os imóveis aos compradores e a partir da qual serão responsáveis por todas as despesas que incidirem sobre os bens imóveis adquiridos.

6.4. As despesas da lavratura das escrituras e registros serão de responsabilidades dos compradores, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação ou transcrição relacionados aos referidos imóveis.

6.5. O Promissário Comprador não poderá ceder, no todo ou em parte, os direitos decorrentes deste compromisso a terceiros.

6.6. Os direitos e obrigações objeto deste compromisso estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do Promissário Comprador.

7. VISITAÇÃO DOS LOTES

7.1. A visitação aos lotes fica franqueada aos interessados até o dia anterior à abertura da licitação; ocasião e período em que se poderá tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades, afastando a possibilidade dos interessados de alegarem desconhecimento do estado dos bens.

7.2. Os itens oferecidos podem ser visitados mediante agendamento prévio por meio dos contatos mencionados no quadro abaixo:

Cristiane Torello
E-mails: cristiane.torello@emdec.com.br
Telefone para contato: (19) 3772-1581
Dias e horários para contato e agendamento da visita: de segunda a sexta-feira (exceto feriados), das 09h30 às 12h30 e das 14h00 às 16h00

7.3. Os lotes serão alienados no estado, condições de uso, conservação, localização, utilização e ocupação como se encontram.

8. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

8.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste instrumento, no edital ou em lei, particularmente na Lei Federal nº 13.303/2016, constituem obrigações do Comprador:

8.1.1 No caso de se optar por pagamento à vista, assinar a escritura definitiva de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da homologação do processo licitatório.

8.1.2. No caso de se optar por pagamento parcelado, assinar a escritura definitiva de compra e venda até o prazo estipulado em conformidade ao item 4.3.2.; bem como realizar a quitação das parcelas dentro dos prazos estipulados para se evitar o acionamento disposto em item 5.2.

8.1.3. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa do Corpo de Bombeiros, entre outras.

9. OBRIGAÇÕES DA EMDEC

9.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste instrumento, no edital ou em lei, particularmente na Lei Federal nº 13.303/2016, constituem obrigações da EMDEC:

9.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante ao disposto no item 7.

9.1.2. Efetuar os reajustes anuais nas parcelas em haver conforme o índice disposto em item 4.3.5.

9.1.3. Acompanhar a quitação das parcelas e, caso necessário, notificar o Comprador inadimplente conforme item 5.3.

9.1.4. Entregar os bens no dia da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda.

10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

10.1. Nos casos em que o comprador optou pela realização do pagamento à vista, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial do Município (DOM).

10.2. Nos casos em que o comprador optou pela realização do pagamento parcelado, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em conformidade com os prazos de quitação estipulados em item 4.3.2.

10.3. Somente após o pagamento e quitação de todas as parcelas mensais referentes ao preço ajustado no Contrato, será outorgada, em favor do Comprador/Fiduciante a competente posse do contrato de Compra e Venda do imóvel aqui objetivado, ocorrendo por conta exclusiva do(s) mesmo(s) as despesas relativas ao citado processo, inclusive Imposto Transmissão, custas cartorárias para lavratura e registro.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro qualquer por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

11.2. Na hipótese de serem dois ou mais Compradores/Fiduciantes, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações do Contrato assumidas.

APENSO I – ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

OBJETO: Alienação por meio de venda, de bens imóveis de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.

Atestamos que a empresa/pessoa física _____ visitou e tomou conhecimento das condições dos imóveis que são objeto do Termo de Referência, tomando ciência de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução da venda.

Funcionário/representante da empresa/pessoa física que efetuou a visita:

Nome: _____

RG nº _____

CPF nº _____

Campinas, ____ de _____ de ____.

Responsável pela empresa/pessoa física

Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas - EMDEC.

APENSO II – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

OBJETO: Alienação por meio de venda, de bens imóveis de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.

Declaramos que a empresa/pessoa física _____, CPF/CNPJ _____ não efetuou visita para verificar os imóveis, seu estado e as condições em que se encontram, mas assume incondicionalmente a responsabilidade de executar o perfeito cumprimento do pagamento e retirada do(s) lote(s) adjudicados em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas no Edital.

Campinas, ____ de _____ de ____.

Responsável pela empresa/pessoa física

ANEXO II

PROPOSTA DE PREÇO (MODELO REFERENCIAL)

(Modelo que pode ser preenchido pela Proponente como sua proposta)

LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 001/2025

PROTOCOLO: SEI EMDEC 2021.00002037-88

TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE

Nome da Proponente:

CNPJ/CPF nº :

Endereço:

Telefone:

e-mail:

À
EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A – EMDEC
Prezados Senhores,

Atendendo à convocação do Edital da Licitação em referência e de acordo com a forma de pagamento prevista no Edital, propomos:

- Lote nº 1 - Matrícula nº 81.108**, o valor de R\$ _____ (valor por extenso);
Lote nº 2 - Matrícula nº 81.109, o valor de R\$ _____ (valor por extenso);
Lote nº 3 - Matrícula nº 81.128, o valor de R\$ _____ (valor por extenso);
Lote nº 4 - Matrícula nº 81.129, o valor de R\$ _____ (valor por extenso);
Lote nº 5 - Matrícula nº 81.135, o valor de R\$ _____ (valor por extenso).

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 90 (noventa) 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 dos bens licitados 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 EMDEC, antes de encerrada a etapa de lances;
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.

Data:
Assinatura:
Nome representante legal:
RG:
CPF:

ANEXO III – MINUTA DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A, EMDEC E PROMISSÁRIO COMPRADOR, REFERENTE À LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº ____/____.

Pelo presente instrumento, de um lado, a EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A, EMDEC, empresa de economia mista municipal, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Sales de Oliveira, nº 1028, Bairro: Vila Industrial – Campinas/SP, CEP: 13035-270, inscrita no CNPJ/MF sob n. 44.602.720-0001-00, neste ato representada por seus representantes legais, a seguir designada simplesmente EMDEC e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa jurídica/pessoa física adquirente), CNPJ nº ou CPF nº _____ doravante denominado(a) PROMISSÁRIO COMPRADOR, face ao contido no Edital da Licitação Presencial nº 001/2025, qual este foi vencedor do lote constante da cláusula primeira – Objeto deste Edital, celebram o presente COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente instrumento a alienação por meio de venda, de imóvel de propriedade da EMDEC, de acordo com as especificações e obrigações abaixo e demais condições aqui estabelecidas.
- 1.2. O objeto deste compromisso consubstancia-se no seguinte imóvel:

(descrição completa do imóvel constante da matrícula)

Lote:

Área:

Especificação:

1.3. Os bens estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto ao respectivo bem.

1.4. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto à especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outras), realização de parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do comprador/arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da EMDEC.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DO IMÓVEL

2.1. O valor a ser recebido pela EMDEC e decorrente da alienação do imóvel arrematado pela PROMISSÁRIO COMPRADOR é o seguinte (de acordo com o resultado da sessão).

Valor de arrematação do lote ____ : R\$ _____ (valor por extenso).

CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO (E REAJUSTE)

3.1. **OPÇÃO DE PAGAMENTO À VISTA:**

3.1.1. Em até 3 (três) dias úteis após o certame, deverá ser pago um sinal representando, minimamente, 20% do valor da arrematação; a ser executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC.

3.1.2. O pagamento do restante do valor da arrematação, será efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos da assinatura deste Compromisso, mediante depósito na conta corrente informada, através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível - TED.

3.1.3. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item 3.1.1, nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente contrato.

3.1.4. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 3.1.2. e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse indireta e o domínio do bem.

ou

3.1. **OPÇÃO DE PAGAMENTO PARCELADO:**

3.1.1. Em até 3 (três) dias úteis após o certame, deverá ser pago um sinal representando, minimamente, 20% do valor da arrematação; a ser executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC.

3.1.2. O pagamento do restante do valor da arrematação será efetuado em ____ parcelas mensais.

3.1.3. As parcelas deverão ser efetuadas mediante depósito na conta corrente informada, através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível - TED até o dia 15 de cada mês; iniciando seu pagamento no mês subsequente ao mencionado no comprovante de pagamento do valor de sinal depositado.

3.1.4. Para acompanhar a inflação e os índices econômicos, as parcelas serão reajustadas anualmente conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

3.1.5. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item 3.1.1., nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente contrato.

3.1.6. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 3.1.2 e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse indireta e o domínio do bem.

CLÁUSULA QUARTA - MORA E ENCARGOS

4.1. Ocorrendo impontualidade, aplicar-se-á multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 12% (doze por cento) capitalizados mensalmente e correção monetária, podendo ainda, serem cobrados honorários advocatícios (20%) em caso de cobrança judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE

5.1. Para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Comprador, o imóvel adquirido será automaticamente vinculado como garantia, por meio de alienação fiduciária, conforme disposto na Lei nº 9.514/1997.

5.2. Ocorrendo à rescisão prevista na cláusula de Alienação Fiduciária com supedâneo na Lei nº 9.514/97, fica desde já assegurado à vendedora o líquido direito de se reintegrar mansa e pacificamente na posse do imóvel aqui objetivado, de forma direta, bem como de apossar-se de todas as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizadas no imóvel.

5.3. A EMDEC deverá proceder com a notificação do COMPRADOR, através do cartório competente, concedendo-lhe o prazo legal constante da Lei nº 9.514/97, para quitação do débito total e seus acréscimos, e no caso de não pagamento, será averbada a consolidação da propriedade do imóvel, objeto deste Contrato em nome da EMDEC sendo reintegrada na posse no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da averbação.

5.4. Após a consolidação da propriedade será realizado leilão público conforme o art. 26-A da Lei nº 9.514/97.

5.5. Caso o imóvel seja leiloado por valor superior ao saldo devedor, a diferença será devolvida ao Comprador no prazo de até 30 (trinta) dias, após dedução de eventuais custos administrativos e despesas legais. Se o valor arrecadado no leilão for insuficiente para cobrir a dívida, o Comprador permanecerá responsável pelo pagamento do saldo remanescente.

5.6. A alienação fiduciária será formalizada mediante registro do presente Compromisso junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo o custo dessa operação de responsabilidade do Comprador. Esta cláusula não exclui outras medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Não caberá à EMDEC qualquer responsabilidade quanto à manutenção, conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do PROMISSÁRIO COMPRADOR a prática dos atos e a cobertura das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição desses valores ou a sua retenção.

6.2. Após a efetivação do pagamento integral do preço, será autorizada pela EMDEC a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, devendo esta ocorrer em até 30 (trinta) dias da quitação integral.

6.3. Após a assinatura deste Compromisso de Venda e Compra e o efetivo registro deste na Matrícula dos imóveis, serão entregues os imóveis aos compradores e a partir da qual serão responsáveis por todas as despesas que incidirem sobre os bens imóveis adquiridos.

6.4. As despesas da lavratura das escrituras e registros serão de responsabilidades dos compradores, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação ou transcrição relacionados aos referidos imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO

7.1. O PROMISSÁRIO COMPRADOR não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste compromisso a terceiros.

7.2. Os direitos e obrigações objeto deste compromisso estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA OITAVA - RESCISÃO

8.1. A rescisão deste compromisso dar-se-á:

8.1.1. Por infração do PROMISSÁRIO COMPRADOR a qualquer de suas cláusulas, mediante ato unilateral escrito e motivado da EMDEC;

8.1.2. Descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas pelo (a,s) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,S), em especial a obrigação de pagar as parcelas do preço de aquisição, na forma, condições e prazos previstos neste Contrato, caso a falha não seja sanada ou suprida após transcorridos 30 (trinta) dias consecutivos da notificação extrajudicial que a indicar;

8.1.3. Amigavelmente, desde que em conformidade com o interesse público, por acordo entre as partes, reduzido a termo; e

8.1.4. Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

8.2. Caso a rescisão deste Contrato tenha sido motivada pelo PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,S), ser-lhe-ão devolvidos os valores pagos, em até 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas, iniciando-se no mês subsequente ao da rescisão, atualizadas pelos mesmos indexadores deste Contrato, descontados os valores previstos na Cláusula 3.1.2., custas cartoriais de notificações, tributos e taxas municipais, quando existirem.

8.3. Na hipótese de benfeitorias úteis ou necessárias levadas a efeito nos Lotes pelo (a,s) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,S), no valor da respectiva indenização, respaldado em laudo de avaliação a ser realizado por avaliador de renome, poderá ser compensado com os valores acima previstos.

8.4. Caso a rescisão se dê por culpa da EMDEC todos os valores efetivamente pagos pelo (a,s) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,S) ser-lhe-á(ão) devolvidos, devidamente atualizados pelo mesmo indexador deste Contrato, em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e, sucessivas, iniciando-se no mês subsequente ao da rescisão.

CLÁUSULA NONA - FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

9.1. Nos casos em que o comprador optou pela realização do pagamento à vista, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial do Município (DOM).

9.2. Nos casos em que o comprador optou pela realização do pagamento parcelado, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em conformidade com os prazos de quitação estipulados em item 3.1.2.

9.3. Somente após o pagamento e quitação de todas as parcelas mensais referentes ao preço ajustado neste Contrato, será outorgada em favor do COMPRADOR/FIDUCIÁRIO a competente posse do contrato de Compra e Venda do imóvel aqui objetivado, ocorrendo por conta exclusiva do (s) mesmo (s) as despesas relativas ao citado processo, inclusive Imposto Transmissão, custas cartorárias para lavratura e registro.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Este compromisso constitui acordo entre as partes para a realização do objeto descrito no item 1.1. sendo que qualquer ajuste complementar que crie ou altere direitos e obrigações, deverá se dar mediante a formalização do instrumento de aditamento.

10.2. Fica eleito o foro da Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro qualquer por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

10.3. Na hipótese de serem dois ou mais COMPRADORES/FIDUCIÁRIOS, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste Contrato.

E por estarem assim justos e CONTRATADOS assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Campinas, ____ de _____ de ____.

EMDEC

PROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÕES

(Apresentar junto à Documentação de Habilitação – Envelope II)

LICITAÇÃO PRESENCIAL nº **001/2025**
PROTOCOLO: **SEI EMDEC 2021.00002037-88**
TIPO **MAIOR PREÇO POR LOTE**

Declaro, sob as penas da lei e para o fim específico de habilitação _____ (*nome ou razão social da licitante*) na presente licitação, promovida para o objeto especificado no Anexo I - Termo de Referência do Edital respectivo, que a mesma:

- a) Não está sob os efeitos de suspensão temporária do seu direito de licitar ou contratar com a EMDEC, nos termos do artigo 87, inciso III, da Lei nº 8.666/93, artigo 156, inciso III, da Lei nº 14.133/2021 e artigo 83, inciso III da Lei 13.303/16.
- b) Não se encontra sob os efeitos de declaração de inidoneidade, para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei nº 8.666/93, artigo 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 art. 7º da Lei Federal nº10.520/02 e artigo 83, inciso III da Lei Federal nº 13.303/2016 ou a qualquer outro título, firmada em quaisquer das esferas da Federação.
- c) Atende integralmente as condições exigidas neste ato convocatório e que não existe qualquer fato impeditivo à sua contratação com a EMDEC, nos termos previstos na legislação em vigor e no presente Edital.

Assim sendo, para os fins que se fizerem de direito, e por possuir poderes legais para tanto, firmo a presente.

Data: ___/___/___

Assinatura:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO V - A**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO
(PESSOA JURÍDICA)**

LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 001/2025
PROTOCOLO: SEI EMDEC 2021.00002037-88
TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE

A empresa _____, com sede a _____, inscrita no CNPJ. sob o nº _____, neste ato representada por seu representante legal/procurador, que ao final subscreve, **declara**, sob as penas da lei que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Campinas, _____ de _____ de _____.

Assinatura:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO V - B
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO
(PESSOA FÍSICA)

LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 001/2025

PROTOCOLO: SEI EMDEC 2021.00002037-88

TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE

Eu, _____, CPF nº _____, residente na Rua/Av. _____, nº _____, complemento (apto., bloco, etc), bairro, município, estado, **declaro**, sob as penas da lei que cumpro plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Campinas, _____ de _____ de _____.

Assinatura:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE
(Deverá ser apresentada fora dos envelopes)

LICITAÇÃO PRESENCIAL nº 001/2025

PROTOCOLO: SEI EMDEC 2021.00002037-88

TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas no ato convocatório, que a empresa _____, CNPJ nº _____:

a) É microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto nos incisos I e II e §§ 1º e 2º, bem como não possui qualquer dos impedimentos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 e alterações introduzidas pela Lei Complementar 147 de 07 de agosto de 2014, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

b) Que, no ano-calendário de realização da presente licitação, ainda não foi celebrado contrato com a Administração Pública cujos valores somados para o período de 01 (um) ano, extrapola a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Campinas, _____ de _____ de _____.

Assinatura:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ARTIGO 38 DA LEI Nº 13.303/2016**(Deverá ser apresentada fora dos envelopes)****LICITAÇÃO PRESENCIAL nº 001/2025****PROTOCOLO: SEI EMDEC 2021.00002037-88****TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE**

DECLARO, sob as penas da lei, que a empresa/pessoa física _____, CNPJ nº ou CPF nº _____ cumpre o disposto descrito no artigo 38 da Lei nº 13.303/2016, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

Campinas, _____ de _____ de _____.

Assinatura:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO VIII**MODELO DE TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO**

(_____ nome do(a) recebedor(a) _____), inscrito(a) no CPF ou CNPJ sob o nº _____, declaro que recebi da EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A – EMDEC, inscrita no CNPJ sob o nº 44.602.720/0001-00, nesta data, o imóvel abaixo especificado.

(descrição completa do imóvel constante da matrícula)

Lote:

Área:

Especificação:

Campinas, (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura:

Nome:

RG:

ANEXO IX - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**CONTRATANTE: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S.A****COMPRADOR: _____****COMPROMISSO Nº _____/_____**

OBJETO: Alienação por meio de venda, de bens imóveis de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Campinas,

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pelo contratante:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)

ANEXO X - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**CONTRATANTE:** EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S.A

CNPJ Nº: 44.602.720/0001-00

COMPRADOR:

CNPJ Nº:

COMPROMISSO Nº (DE ORIGEM): ____/____**DATA DA ASSINATURA:****OBJETO:** Alienação por meio de venda, de bens imóveis de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.**VALOR (R\$):**

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)



Documento assinado eletronicamente por **ROBSON BUZOIS MARCIOTTO, Gerente de Divisão**, em 23/04/2025, às 11:14, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO FERRARO GECIAUSKAS, Diretor(a) Administrativo e Financeiro**, em 23/04/2025, às 11:53, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **14517927** e o código CRC **5AA9F159**.

