

**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2017
PROCESSO N.º 21.201.000025/2017-73**

PLANO DE DESIMOBILIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONAB 20156

EDITAL

A **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, CNPJ n.º 26.461.699/0001-80, torna público que a Comissão Licitação, designada pelo Ato de Superintendência Sureg/SP n.º 18/2017, de 05/06/2017, que no dia, hora e local abaixo indicado, realizará licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo maior oferta, para a alienação de imóvel de sua propriedade, nas condições em que se encontra, cuja venda foi aprovada na Ata da ducentésima segunda Reunião Ordinária do Conselho de Administração da Companhia, 24/02/2010. Observadas as disposições da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e as condições estabelecidas no presente Edital.

DIA: 17 de outubro de 2017

HORA: 09h30 (hora oficial de Brasília)

LOCAL: Alameda Campinas, 433 – Térreo (Auditório) - Jardim Paulista - 01404-901 São Paulo, SP

I. DO OBJETO.

1. A concorrência tem por objeto a venda de imóvel de propriedade da Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, **em Rio Claro - Estado de São Paulo**, conforme especificações constantes do item 46 e do Anexo A deste Edital:

ITEM	UF	ENDEREÇO
1	SP	Avenida 58 A, nº 600, Jardim América - RIO CLARO

II. DO IMÓVEL OFERECIDO, PREÇO E ENTRADA MÍNIMA, PRAZO DE PAGAMENTO E CAUÇÃO.

2. A localização, tipo, preço mínimo de venda, entrada e valor da caução do imóvel oferecido encontra-se detalhados no **Anexo A**.

III. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

3. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, em grupo ou consórcio, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

- 3.1. No caso da participação em grupo ou consórcio de empresas, estes deverão ser legalmente constituídos com a indicação da empresa responsável, a qual,



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

para participar deste certame licitatório, deverá atender todas as exigências estipuladas neste Edital e de acordo com o especificado no artigo 33 da Lei n.º 8.666, de 1993.

- 3.2. Os interessados poderão obter informações, examinar a documentação dominial e obter autorização para vistoria in loco do imóvel na sede da SUREG/SP, sendo que o agendamento da vistoria poderá ser realizado por contato telefônico com os empregados responsáveis, nos dias e horários indicados no Anexo B deste Edital.
As informações serão prestadas pela Comissão Permanente de Licitação constituída pelo Ato de Superintendência Sureg/SP nº 18, de 05/06/2017.
A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.
4. Não poderão participar desta licitação diretores, empregados e membros efetivos e suplentes dos Conselhos de Administração e Fiscal desta Companhia.
5. A Conab reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.
6. A Conab também se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento pelos participantes de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.
7. A Conab faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, anexos e instruções.
8. Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, com firma reconhecida, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta licitação e da formalização da compra e venda do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.
9. Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente ao imóvel licitado e constante do **Anexo A** deste Edital.
10. É de competência exclusiva da Comissão Permanente de Licitação da Sureg/SP prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários por intermédio dos telefones (11) 3264-4800 – Felipe Karolski, Cristina Richa, Fausto Koerich e Ricardo Carneiro.

IV. DO PREÇO

11. O preço mínimo de venda do imóvel e o valor do pagamento da caução estão consignados no **Anexo A** deste Edital.

11.1. O referido preço é estabelecido em moeda corrente nacional, com base em avaliação realizada:

		AVALIADOR	VALOR R\$	DATA DA AVALIAÇÃO
SP	Rio Claro – Avenida 58 a, nº 600 – Jardim América	Caixa Econômica Federal	5.282.915,94	28/04/2017

V. DAS MODALIDADES DE VENDA

12. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou a prazo, conforme indicado no **Anexo A** e nas seguintes condições:

12.1. À VISTA:

- a) De acordo com a proposta do licitante vencedor será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Conab, observando-se o item 14 deste Edital.
- b) O saldo do preço deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial da União, ou quando da convocação da Conab.
- c) O recolhimento de que trata a alínea "a" deste subitem será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:
 - Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no site tesouro.fazenda.gov.br, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135100) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 28857-8.
 - Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135100, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
 - Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1351002221128857, no caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.
 - Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

12.2. A PRAZO:

- a) De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial da União a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela CONAB, observando-se o disposto no item 14 deste Edital
- b) O licitante poderá utilizar o Plano de Venda Parcelada da CONAB, observando-se o estabelecido no **Anexo A**, em seu item "Condições de Pagamento".
- c) O recolhimento de que trata a alínea "a" deste subitem será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:
 - Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no site **tesouro.fazenda.gov.br**, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135100) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 28857-8.
 - Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135100, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
 - Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1351002221128857, no caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.
 - Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

VI. DA CAUÇÃO

13. Nos termos da legislação que rege esta concorrência, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, a título de caução, conforme consta no **Anexo A**.
14. A caução do licitante vencedor constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta concorrência como parte do pagamento da venda do imóvel quando à vista ou parte da entrada, quando a prazo.
 - 14.1. O recolhimento de que trata este item será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:
 - Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no site **tesouro.fazenda.gov.br**, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135100) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 98811-1.
 - Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135100, Gestão 22211 e Código Receita 98811-1.
 - Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001,



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1351002221198811, no caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

- Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

15. Os demais valores depositados para fins de caução pelos licitantes que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos, na forma do inciso XII, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência no Diário Oficial da União nos termos do item 45 deste Edital.

VII. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS

16. No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, para o imóvel objetos deste Edital.
17. O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos obrigatórios à habilitação e, o segundo, a proposta de preço para a aquisição do imóvel que tenha interesse.
18. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo conforme inciso V deste Edital.
19. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar os dizeres a seguir indicados:

**COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO
- CONAB**

CONCORRÊNCIA N.º 01/ 2017.

**ENVELOPE N.º1 – DOCUMENTOS PARA
HABILITAÇÃO**

**COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO
- CONAB**

CONCORRÊNCIA N.º 01 / 2017.

ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA DE PREÇO

20. O envelope n.º 1 - Documentos para Habilitação - deverá conter os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas para confrontação com os originais no momento da abertura:

- 20.1. No caso do licitante ser pessoa física:

a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel, na forma do inciso VI, item 13, deste Edital.

b) Cédula de Identidade (RG).

c) Cadastro de Pessoa Física (CPF).

d) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de Cadastro de Pessoa Física - CPF.

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Dívida Ativa da União, Tributos Federais e Seguridade Social) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST.

g) Certidão do Conselho Nacional de Justiça – Improbidade Administrativa.

h) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo D deste Edital.

20.2. No caso do licitante ser pessoa jurídica:

a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel, na forma do inciso VI, item 13, deste Edital.

b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

c) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.

d) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

e) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

f) documento público que comprove a formalização legal da criação de consórcio com identificação dos seus participantes e do seu representante legal se for o caso.

g) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

h) comprovação de regularidade fiscal exigida pelos incisos de I à IV, do art. 29, também, da Lei nº 8.666/93.

1-) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se

houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2-) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

3-) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

4-) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST.

5-) O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS)

6-) Certidão do Conselho Nacional de Justiça – Improbidade Administrativa.

i) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do artigo 32 da Lei n.º 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo D deste Edital.

j) Quando permitida a participação de empresas em consórcio, deverão ser obedecidas as normas constantes do artigo 33 da Lei n.º 8.666/1993.

20.3. Os documentos necessários à habilitação, indicados no item 20 e seus subitens constantes deste Edital, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por empregado desta Companhia Nacional de Abastecimento – Conab, ou ainda, mediante publicação em órgão da imprensa oficial.

20.4 A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 20 e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

21. O envelope n.º 02 (Proposta de Preço), deverá conter a proposta de preço do licitante conforme modelo constante do **Anexo C** deste Edital, observando-se as seguintes condições:

a) A proposta para aquisição do imóvel à vista ou a prazo deverá ser datilografada ou digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado a participar desta licitação.

b) Número desta Concorrência constante no preâmbulo deste Edital;

c) Identificação do imóvel especificado no inciso I – Do Objeto deste Edital;

d) Nome ou razão social por extenso do licitante;

e) Endereço completo e telefone do licitante;

22. Para cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta por item.

23. Não serão aceitas propostas para o imóvel objeto deste Edital, apresentadas de per si, por cônjuges.



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

24. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra do imóvel objeto deste Edital, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.
25. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

VIII. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

26. No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão Permanente de Licitação procederá ao exame da habilitação dos licitantes.
 - 26.1. A Comissão de Licitação, em atendimento ao Princípio da Razoabilidade e ao bom senso, desde que motivado por escrito, poderá adiar o início da sessão, desde que dentro da mesma data marcada para a licitação.
27. Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.
28. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu presidente, o resultado da mesma.
29. Os envelopes identificados pelo n.º 2, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.
30. A Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas de preços serão lidas pelo presidente ou por um dos membros da Comissão de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.
31. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:
 - a) Apresentar mais de uma proposta para o mesmo item objeto deste Edital.
 - b) No caso de cônjuges, estes não poderão participar para o mesmo item com propostas distintas. Neste caso ambas serão desclassificadas.
 - c) Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido para o imóvel objeto deste Edital.
 - d) Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

IX. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

32. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente ao imóvel.
33. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios:
 - a) Havendo empate entre propostas, sendo uma para pagamento à vista e outra para pagamento a prazo, prevalecerá a proposta para pagamento à vista;
 - b) Havendo empate entre propostas para pagamento a prazo prevalecerá a de menor prazo para pagamento;
 - c) Havendo empate entre propostas, sendo todas à vista ou todas a prazo, com o mesmo prazo, decidir-se-á por sorteio, para o qual todos os licitantes serão convidados.

As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento serão consideradas para pagamento à vista.
34. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Permanente de Licitação elaborará o Mapa de Apuração da Concorrência, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.
35. A Comissão Permanente de Licitação fará também um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste Edital.
36. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Permanente de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

X. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

37. A Comissão Permanente de Licitação encaminhará o Processo desta concorrência, juntamente com o Mapa de Apuração, Relatório e demais peças deste certame licitatório, ao diretor da Diretoria Administrativa, Financeira e de Fiscalização – DIAFI, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e procederá ao encaminhamento ao presidente da Conab para a homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.
 - 37.1. Após esses procedimentos, o resultado deste certame licitatório será publicado no Diário Oficial da União para conhecimento público.
38. Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.
39. Na oportunidade da lavratura da escritura de compra e venda, o licitante vencedor, no caso de pessoa física deverá comprovar a situação regular com a Receita Federal (Dívida Ativa da União, Tributos Federais e INSS) caso de pessoa jurídica, além destas, deverá também apresentar os comprovantes de regularidade com as fazendas estadual e municipal, Trabalhista e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

- 39.1. Perderá em favor da Conab o valor da caução, o licitante que tendo sido declarado vencedor do certame deixar de apresentar os documentos referidos no item 39.
40. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação feita pela Conab para esta finalidade.
41. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Conab, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério da Conab, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.
42. Sendo o licitante pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.
43. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel de interesse, a critério da Conab, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel em epígrafe objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

XI. DOS RECURSOS

44. Em qualquer fase do processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei n.º 8.666/1993, devendo ser interpostos junto à Comissão de Licitação, mediante petição datilografada ou digitada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.
 - 44.1. Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas, devendo ser designada pela Comissão de Licitação data para conhecimento da decisão.

XII. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

45. As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto aquela mencionada no item 14, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento desta Concorrência no Diário Oficial da União.
 - 45.1. Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Comissão Permanente de Licitação da Conab, sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária.



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

XIII - DO IMÓVEL

46. O Imóvel objeto da presente venda será vendido na situação em que se encontra, considerando o estado de conservação das edificações, máquinas e equipamentos, bem como a regularização documental, apresentando as seguintes características:

Rio Claro - SP

- a) Imóvel composto de Terreno com área total de 6.320,00m², edificado um galpão industrial, com área construída de 1.440,00m².

47. Obs: Conhecedor das condições em que se encontra o imóvel a ser adquirido, caberá ao comprador todas as providências para sua regularização, seja em relação a averbação das benfeitorias, seja em relação a obtenção de desafetação junto ao Município, não cabendo à Conab nenhum abatimento de valor do total ofertado. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada como motivo para compensações no preço ou nas condições de pagamento. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação e/ou reforma.

XIV. DA ESCRITURA PÚBLICA

48. Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial da União, começarão a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:

- a) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Conab, para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, bem como do pagamento correspondente ao valor à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura da escritura pública, a Conab procederá à imediata entrega das chaves;

- b) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Conab, para registrar, em cartório competente, Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda, se a venda for a prazo, correndo todas as despesas para a sua lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura do instrumento público, a Conab procederá à imediata entrega das chaves;

49. Na compra e venda a ser outorgada na forma estipulada no item anterior, far-se-ão constar:

- a) Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a promessa de compra e venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;

- b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 90 (noventa) dias, com relação à obrigação prevista no tocante ao pagamento do preço a prazo;

- c) O outorgado compromissário comprador poderá transferir o imóvel a terceiros, condicionada à quitação da dívida antecipadamente à transferência ou desde que haja anuência expressa e motivada da Conab acerca da transferência do direito



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.

XV. SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS

50. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a 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:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação dos bens constantes do Anexo A deste Edital;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Conab, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão Permanente de Licitação e submetido à aprovação da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

XVI. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

51. O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.
52. A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do bem. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para a Conab, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
53. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, anteriores à transferência do domínio do bem, a Conab autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação deles e se ressarcir quando da lavratura da escritura (compra à vista) ou do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (venda a prazo), contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).
54. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Conab, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.
55. O licitante que for declarado vencedor da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

56. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Permanente de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Diretoria Administrativa, Financeira e de Fiscalização – Diafi da Conab.
- 57 A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
58. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:
- 60.1. Anexo A – Especificações do Imóvel e Condições de Pagamento.
 - 60.3. Anexo B – Modelo de Apresentação de Proposta.
 - 60.4. Anexo C – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.
 - 60.5. Anexo D – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento à Vista).
 - 60.6. Anexo E – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento a Prazo).
 - 60.7. Anexo F – Minuta de Instrumento de Promessa e Compra e Venda a ser registrado em cartório competente.

São Paulo(SP), 04/09/2017

Comissão Permanente de Licitação
Presidente

ANEXO A

**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/2017
PROCESSO N.º 21201.000025/2017-73**

I - ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1.1. Especificação

Rio Claro – SP

Tipo de imóvel – terreno e edificações.

a) Endereço: Av. 58 A, nº 600, Jardim América – Rio Claro - SP

b) Preço mínimo de venda: R\$ 5.282.915,94 (cinco milhões, duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).

c) Área total: 6.320m²

d) Área total construída: 1.440m²

e) Valor da caução: R\$ 264.145,80 (duzentos e sessenta e quatro mil, cento e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

1.2 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) À VISTA

a.1) Sinal de 10% do valor ofertado.

a.2) Saldo na lavração da escritura de compra/venda.

b) A PRAZO

b.1) Parcelamento em até 12 meses

b.1.1) Sinal de 10% do valor ofertado.

b.1.2) Saldo em parcelas mensais e iguais.

- Neste caso não incidirão juros nem correção monetária nas parcelas.

b.2) Parcelamento em até 120 meses.

b.2.1) Sinal de 10% do valor ofertado.

b.2.2) as primeiras 12 parcelas serão fixas e irrealizáveis.

- Neste caso não incidirão juros nem correção monetária nestas parcelas.

b.2.3) O saldo devedor das parcelas excedentes a 12 meses, incidirão juros à taxa nominal de 0,5% (meio por cento) ao mês, mais a TR (Taxa Referencial) a título de atualização monetária.

ANEXO B
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2017
PROCESSO N.º 21201.000025/2017-73

MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA O IMÓVEL DE INTERESSE
(INDIVIDUAL PARA UM ÚNICO IMÓVEL)

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE

RAZÃO

SOCIAL/NOME: _____

CGC/CPF: _____

INSCRIÇÃO ESTADUAL: _____

TIPO DE SOCIEDADE: _____

NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES: _____

TELEFONE: _____

ENDEREÇO COMERCIAL / RESIDENCIAL: _____

CIDADE: _____

ESTADO: _____

TELEFONE: _____

2. ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO: _____

3. VALOR TOTAL DA PROPOSTA:
R\$ _____ (_____).

4. INFORMAR INTENÇÃO PELA FORMA DE PAGAMENTO:

() À VISTA A PRAZO ()

DECLARAÇÃO:

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

....., de de 2017 .
(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

ANEXO C
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2017
PROCESSO N.º 21201.000025/2017-73

DECLARAÇÃO

(Razão

Social/Nome)

N.º _____

CNPJ ou CPF

Sediada

_____ (endereço

completo) _____ declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

..... de de 2017 .
(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal

ANEXO D
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2017
PROCESSO N.º 21201.000025/2017-73

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB e..... na forma abaixo:

Saibam quantos esta virem que aos.....dias do mês de.....do ano de.....nesta cidade de....., comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora, A Companhia Nacional de Abastecimento - Conab, Empresa Pública Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída mediante fusão das Empresas: Companhia Brasileira de Alimentos - Cobal, Companhia Brasileira de Armazenamento - Cibrazem e Companhia de Financiamento da Produção - CFP, nos termos do art. 19, II, da Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, de seu Estatuto Social em vigor, Decreto n.º 4.514, de 13 de dezembro de 2002, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - Mapa, nos termos do Decreto n.º 202, de 26 de agosto de 1991, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes n.º 26.461.699/0001-80, com sede no SGAS 901, lote 69, Asa Sul-Brasília/DF, doravante denominada apenas outorgante vendedora, neste ato representada por seu....., e, de outro lado, como outorgado comprador..... daqui por diante denominado simplesmente outorgado comprador, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pela outorgante vendedora, me foi dito o seguinte: 1) que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza:..... 2) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme..... registrado sob o N.º..... Matrícula n.º..... às fls..... do Livro..... do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de..... 3) que, sendo proprietária do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao outorgado comprador no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado na concorrência conab N.º....., livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$.....(.....), correspondente ao lance vencedor naquela Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$.....(.....), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor de R\$.....(.....) lhe foi pago neste ato, perante mim, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao outorgado comprador, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa. 4) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do outorgado comprador, constituindo ainda, obrigação do outorgado comprador promover o efetivo registro da presente escritura no registro imobiliário competente e apresentá-lo à outorgante vendedora no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pela

outorgante vendedora. (Encerramento de praxe).

ANEXO E
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2017
PROCESSO N.º 21201.000025/2017-73

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO PARCELADO)

Escritura Pública de Compra e Venda que faz a Companhia Nacional de Abastecimento - Conab e..... na forma abaixo:

saibam quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem que aos dias do mês de..... do ano de..... nesta cidade de....., em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Compromissária Vendedora, a Companhia Nacional de Abastecimento - Conab, Empresa Pública Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída mediante fusão das Empresas: Companhia Brasileira de Alimentos - Cobal, Companhia Brasileira de Armazenamento - Cibrazem e Companhia de Financiamento da Produção - CFP, nos termos do art. 19, II, da Lei n.º 8.029, de 12 de abril de 1990, de seu Estatuto Social em vigor, Decreto n.º 4.514, de 13 de dezembro de 2002, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - Mapa, nos termos do Decreto n.º 202, de 26 de agosto de 1991, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ n.º 26.461.699/001-80, com sede no SGAS, Quadra 901, lote 69, Brasília, Distrito Federal, doravante denominada apenas Outorgante Compromissária Vendedora, neste ato representada por seu.....(identificar).....e, de outro lado, como Outorgado Compromissário Compradoro sr....., brasileiro,....., residente e domiciliado no....., portador da Carteira de Identidade n.º.....e do CPF/MF sob o n.º..... Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (escrevente), do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:1) que por força do Edital de Licitação Pública, Concorrência Conab n.º / , a Outorgante Compromissária Vendedora vendeu ao Outorgado Compromissário Comprador o imóvel constituído pelo: (descrever o imóvel), na forma que se segue:2). a Outorgada Compromissária Vendedora sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao Outorgado Compromissário Comprador, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$..... que será pago da seguinte forma: 10% (dez por cento) do preço no montante de R\$....., como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela Outorgante Compromissária Vendedora e o restante 90% (noventa por cento), ou seja, R\$....., em (informar o número de parcelas) prestações mensais e sucessivas, sendo que a primeira vence em...../...../..... e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, tudo conforme o Edital de Concorrência Conab n.º....., que integra o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o Outorgado Compromissário Comprador declara ter conhecimento de seu inteiro teor; 3) que as prestações acima mencionadas serão de igual valor até a décima segunda inclusive, a partir da décima terceira prestação incidirão juros à taxa nominal de 0,5% (meio por cento) ao mês, mais a TR (Taxa Referencial) a título de atualização monetária; 4) quando a atualização referida neste Instrumento incidir sobre períodos fracionados aplicar-se-á a legislação em vigor no que couber à espécie; 5) que o atraso no pagamento de qualquer prestação implicará na multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculados sobre o valor do débito; 6) Na hipótese de atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, do preço ajustado, considerar-se-á vencida a



Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

dívida, que se tornará desde logo exigível pela Conab, por via executiva, sujeitando-se o adquirente, nesta hipótese, às penalidades previstas nas Escrituras Públicas de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei nº 8.666/93. Ocorrendo a hipótese de execução de que trata o item, o comprador se responsabilizará pelos danos que vierem a ser causados à propriedade, compreendendo benfeitorias, instalações, vegetação etc., porventura nela existentes, garantindo o devido ressarcimento à Conab; 7) que o sinal e princípio de pagamento constante no item 2, foi pago no dia/...../....., como base para cálculo dos encargos financeiros previstos; 8) que o Outorgado Compromissário Comprador poderá antecipar o pagamento da dívida, a qual será representada pelo saldo devedor atualizado; 9) que serão permitidas, a qualquer tempo, amortizações extraordinárias parciais, as quais quitarão as últimas parcelas. Cada amortização deverá, entretanto, ser de valor pelo menos igual ou múltiplo ao da prestação mensal; 10) a critério da Outorgante Compromissária Vendedora, o saldo atualizado da dívida não vencido poderá ser transferido a terceiros, mediante o pagamento de 0,1% (um décimo por cento) sobre o mesmo saldo e da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s), no caso da venda do imóvel pelo Outorgado Compromissário Comprador, mantendo-se inalteradas todas as condições vigentes aqui estabelecidas. Caso seja negativa a decisão da Outorgante Compromissária Vendedora quanto a esse pleito, deverá aquele quitar a dívida antecipadamente à transferência, salvo nos casos de sucessão hereditária; 11) que, neste ato, o imóvel é entregue ao Outorgado Compromissário Comprador, tendo-se-lhe conferido a posse, não podendo o Outorgado Compromissário Comprador aliená-lo, gravá-lo a qualquer título, independentemente de anuência da Outorgante Compromissária Vendedora. Quando da venda parcelada, a gravação do imóvel será com hipoteca em favor da Conab, primeiro grau; 12) todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do Outorgado Compromissário Comprador. Pelo Outorgado Compromissário Comprador me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela Outorgante Compromissária Vendedora; 13) todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do Outorgado Compromissário Comprador; emitida declaração sobre operação e, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(am). dou fé. Eu,, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.

ANEXO F
EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2017
PROCESSO N.º 21201.000025/2017-73

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de promessa de compra e venda, de um lado como Compromitente Vendedora, a Companhia Nacional de Abastecimento – Conab, Empresa Pública criada pela Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, cujo Estatuto Social foi aprovado pelo Decreto nº 4.514, de 13 de dezembro de 2002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0001-80, com sede e foro em Brasília-DF, parte doravante denominada simplesmente Compromissária Vendedora, representada neste ato por seu presidente,, brasileiro, casado,, portador da Carteira de Identidade nº – SSP/XX e do CPF nº, e por seu diretor da Diretoria Administrativa, Financeira e de Fiscalização,, brasileiro, casado,, portador da Carteira de Identidade nº – SSP/XX e do CPF nº, tudo conforme disposições do art. 20, incisos II a IV do seu Estatuto Social; e, do outro lado, como Compromissário Comprador, o, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede na, representada por seu, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à portador da Carteira de Identidade nº – SSP/XX e do CPF nº, resolvem firmar o presente instrumento, perante as testemunhas instrumentárias, regendo-se pelas cláusulas e condições a seguir transcritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a venda do imóvel localizado na, composto de, com área de m², autorizada pelo Voto Diafi nº, nas condições estabelecidas na Concorrência nº

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

A Compromissária Vendedora compromete-se a vender ao Compromissário Comprador o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com o Art. 17, inciso I, da Lei 8.666/93, bem como inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....), correspondente a proposta de compra e venda.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do preço ajustado será de% (.....por cento) do preço total, como sinal e princípio de pagamento, equivalente a R\$... (...) do qual a Compromissária Vendedora declara já haver recebido, e o saldo restante, no valor de R\$ (.....) que lhe será pago em, ... (...) parcelas mensais, sucessivas, a serem pagas até o último dia útil de cada mês, e que o não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste Instrumento de Venda e Compra, sujeitará o outorgada Compromissário Comprador às condições legais prevista na Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - DA CORREÇÃO

As prestações singulares relativas ao parcelamento, desde a primeira até a décima segunda, terão o valor fixo de R\$ (....) e, a partir da décima terceira prestação incidirão juros à taxa nominal de 0,5% (meio por cento) ao mês, mais a TR (Taxa Referencial) a título de atualização monetária; 4) quando a atualização referida neste Instrumento incidir sobre períodos fracionados aplicar-se-á a legislação em vigor no que couber à espécie;

CLÁUSULA QUINTA – DA MORA

Nos moldes da Cláusula Quarta, por liberalidade da Compromissária Vendedora, as parcelas vencidas e não pagas no vencimento serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) sobre a prestação em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, independentemente de aviso.

PARÁGRAFO ÚNICO

Vencidas e não pagas quaisquer das prestações por prazo superior a noventa (90) dias do respectivo vencimento, reputar-se-á desfeita a venda, aplicando as regras previstas no art. 495 c/c o caput do art. 397, do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO

A venda se faz nos moldes dos arts. 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo à Compromissária Vendedora a publicação do extrato do Contrato, e ao Compromissário Comprador a lavratura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via à Compromissária Vendedora, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pela Conab.

PARÁGRAFO ÚNICO

As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo Compromissário Comprador, devendo ele, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato, apresentar à Conab certidão da anotação tratada no item 29, do inciso I, do art. 167 da mencionada Lei de Registro Público.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS

Feito e comprovado o pagamento da entrada estipulada na Cláusula Terceira deste Instrumento, fica o Compromissário Comprador legitimamente imitido na posse, no uso e gozo do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao Compromissário Comprador alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

PÁRAGRAFO TERCEIRO

Imitido o Compromissário Comprador na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome da Compromissária Vendedora.

CLÁUSULA OITAVA - DAS CERTIDÕES

As Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal, da Dívida Ativa da União, das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela Compromissária Vendedora ao Compromissário Comprador para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Sexta, e quando da transferência.

CLÁUSULA NONA - DAS COMUNICAÇÕES

Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

PARÁGRAFO ÚNICO

As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

As hipóteses não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando os moldes da Cláusula Nona, com base na legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

Observadas as Cláusulas Sexta e Nona, o presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária deste Contrato.

Por se acharem justas e acordadas, assinam as partes o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza os jurídicos e legais efeitos de direito.