



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



EDITAL DE CONCORRÊNCIA - ALIENAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 019/2018

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2018

ABERTURA: 19/06/2018 AS 09h00min.

TIPO: MELHOR OFERTA POR ITEM.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**, por intermédio do Excelentíssimo Prefeito Municipal, Senhor Paulo Eduardo Pinto, da Secretaria Municipal da Administração, mediante Pregoeiro, designado pelo Decreto nº 001/2018, de 19 de Janeiro de 2018, comunica para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação, na modalidade de Concorrência Pública, nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações, Lei complementar nº. 147/14 e demais normas específicas que integram este Edital.

1. OBJETO

1.1. O objeto desta **CONCORRÊNCIA** é a venda, pela **MELHOR OFERTA POR ITEM**, dos imóveis descritos no Anexo VI deste Edital, no qual também consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.

1.2. Fica, desde já esclarecido, que os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma dos anexos V e VI do presente edital.

2. DA HABILITAÇÃO

2.1 Será permitida a participação de pessoas físicas ou jurídicas, inclusive estrangeiras, desde que comprovem sua regular situação no País e preencham os requisitos previstos na Lei n.º 8.666/93 e neste Edital.

2.2 Para habilitação nesta Concorrência Pública, deverão ser entregues, juntamente com uma via do **recibo de depósito da caução**, os originais que na ocasião serão autenticados pelo servidor responsável pelo processo licitatório ou cópias dos seguintes documentos, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, com prazo de validade em vigor, autenticadas por cartório competente:

- D) Pessoa Física:
 - a) Cédula de identidade;
 - b) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF/MF.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



II) Pessoa Jurídica:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ / MF;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e da comprovação da legitimidade para, em caso de vitória no certame, assinatura dos documentos vinculados à alienação do bem licitado;
- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- d) Certidão Negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- e) Certidão conjunta negativa de débitos ou certidão conjunta positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- f) Cédula de identidade e Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF/MF dos representantes com poderes para contratar.

III) Pessoa Jurídica Estrangeira:

- a) 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.

2.2.1. As empresas estrangeiras que não funcionem no País atenderão, tanto quanto possível, às exigências de habilitação, mediante o fornecimento dos documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos Consulados e traduzidos por tradutor juramentado, devendo, ainda, indicar os representantes no País para recebimento de citações e para responder administrativa e judicialmente. Poderá ser dispensada a consularização dos documentos, quando comprovada a existência de acordo internacional que o desobrigue.

2.3. O licitante deverá comprovar o recolhimento de depósito a título de caução, na conta corrente n.º 45.000077-3, Agência n.º 0525, do Banco Santander, de titularidade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**, identificado com o nome do licitante como remetente, no valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor da avaliação do imóvel objeto de sua proposta, conforme Anexo V deste Edital.

2.3.1. Os depósitos dos valores caucionados poderão ser efetuados em cheque, desde que os valores estejam liberados para a **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**, **antes do término do prazo para entrega dos envelopes contendo os documentos de habilitação e a proposta.**

2.3.2. A devolução da caução aos licitantes vencidos será efetivada, **sem qualquer**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



acréscimo, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da homologação da licitação.

2.3.3. Para obter a liberação do valor caucionado, os licitantes inabilitados ou cujas propostas tenham sido desclassificadas, deverão requerê-la **formalmente** à **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**, valor esse que será restituído, **sem qualquer acréscimo**, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data de protocolo do seu requerimento.

2.3.4. Havendo recurso, a liberação da caução ao proponente será efetivada, sem qualquer acréscimo, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** contados da decisão que venha a negar provimento ao recurso.

2.3.5. A caução será utilizada pelo licitante vencedor para abatimento do valor total.

2.4. Serão inabilitados os licitantes que:

- a) não apresentarem a documentação prevista no item 2.2. e o documento comprobatório do depósito caução;
- b) recolherem a caução por meio de cheques e estes não tiverem sido creditados em tempo hábil na conta corrente identificada no item 2.3. deste Edital.
- c) apresentarem documento comprobatório do depósito caução cujo valor seja inferior ao estabelecido no Anexo V deste Edital, para o imóvel pretendido.

3. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1. O preço mínimo de venda para os imóveis são os constantes dos Anexos V e VI deste Edital, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), à vista com recursos próprios.

4. DAS PROPOSTAS

4.1. O licitante deve apresentar sua proposta **preenchida** e **assinada** conforme modelo constante do Anexo II deste Edital.

4.2. Os documentos necessários à habilitação e análise da proposta para aquisição do imóvel, deverão ser apresentados em **02 (dois)** envelopes distintos, lacrados e rubricados, denominados:

- **ENVELOPE “A”**: contendo o **comprovante de depósito** da caução e a **documentação** prevista no subitem 2.2 deste Edital, assim identificado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ENVELOPE “A”

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA.

At.: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº. 001/2018.

Nome do licitante: _____;

Endereço: _____;

Telefone(s): (____) _____ (____) _____

- **ENVELOPE “B”:** contendo a proposta constante do Anexo II deste Edital, devidamente preenchida e com firma reconhecida, assim identificado:

ENVELOPE “B”

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA.

At.: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº. 001/2018.

Nome do licitante: _____;

Endereço: _____;

Telefone(s): (____) _____ (____) _____

4.3. Independentemente da proposta de pagamento, seja à vista com recursos próprios, deverá ser preenchido, por meio mecânico, informatizado ou com letra de forma, o campo correspondente do Anexo II deste Edital, explicitando o preço ofertado e o respectivo pagamento a vista, que se dará em até três dias úteis, com todas as suas folhas rubricadas pelo licitante ou por seu representante regularmente credenciado.

4.4. Todas as assinaturas deverão ter firma reconhecida em cartório de notas e todos os valores constantes da proposta deverão ser escritos por extenso, em moeda nacional, além de grafados sob a forma numérica, precedida do símbolo.

4.5. Para cada item, deverá ser procedido com os envelopes definidos no item “4.2”.

5. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

5.1. Os envelopes contendo os documentos de Habilitação e Proposta Comercial deverão ser entregues simultaneamente no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Florínea,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



situada na Rua Livino Cardoso de Oliveira, nº. 699, centro, Município de Florínea, Estado de São Paulo, improrrogavelmente até as **09h00min do dia 19/06/2018**, em envelopes pardos e não transparentes, separados, fechados e rubricados no fecho.

5.2. É facultada a entrega de envelopes via correio, no endereço indicado no item 5.1, desde que os dois envelopes sejam devidamente lacrados, identificados, conforme item 4.2, e encaminhados em envelope único aos cuidados da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA** via Sedex, e sejam entregues à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** antes do término do prazo para recebimento previsto neste Edital. Optando pelo envio de envelopes via correio, o licitante exime a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** de qualquer responsabilidade pelo não recebimento ou recebimento intempestivo dos mesmos.

5.3. Não serão aceitas propostas remetidas por e-mail, via fax ou qualquer outro meio não previsto neste Edital.

6. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES

6.1. A sessão de abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação (**ENVELOPES “A”**) realizar-se-á no **dia 19 (dezenove) de Junho de 2018**, às **09h00min**, no seguinte endereço: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA. – RUA LIVINO CARDOSO DE OLIVEIRA, 699 – BAIRRO: CENTRO – FLORINEA SP – DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES – CEP: 19870-000.**

6.2. A abertura dos **ENVELOPES “B”**, contendo as propostas, ocorrerá no mesmo dia e imediatamente após a habilitação, caso todos os licitantes, ou seus representantes, na forma do subitem 6.3, renunciem ao direito de recorrer contra a decisão de habilitação ou inabilitação de participante do processo.

6.3. Impossibilitado o licitante de comparecer e querendo se fazer representar, poderá credenciar uma pessoa legalmente capaz, conforme o modelo de **CARTA DE CREDENCIAMENTO** constante do Anexo I deste Edital, com **firma reconhecida**, que deverá ser apresentada à Comissão de Licitação, juntamente com cópia autenticada do documento oficial de identificação do credenciado, antes de serem iniciados os trabalhos, sendo vedada a participação de representantes diversos de um mesmo licitante.

6.4. Não havendo consenso quanto à desistência formal de interposição de recurso em relação ao **ITEM**, a abertura dos **ENVELOPES “B”** a ele inerentes, ocorrerá em até **02 (dois)** dias úteis após transcorrer “in albis” o prazo legal para interposição de recursos, ou em até **02 (dois)** dias úteis após a data da publicação da decisão dos recursos interpostos, sempre com comunicação através do Diário Oficial Eletrônico Municipal “DOEM”.

7. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florinea.sp.gov.br



7.1. Ultrapassada a fase de habilitação e abertos os envelopes das propostas, não cabe desclassificá-las por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

7.2. Após a fase de habilitação, não caberá a desistência de proposta, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, aceito, mediante decisão motivada, pela Comissão de Licitação.

7.3. A classificação das propostas será processada e julgada por ordem de valor, considerando-se classificadas todas que atendam o presente edital, desde que ainda, sejam iguais ou superior ao valor mínimo de avaliação.

7.3.1. Após a verificação da conformidade e regularidade das propostas com as disposições deste Edital, serão classificadas em ordem decrescente, sendo classificada em primeiro lugar, aquela que oferecer o **maior valor**.

7.4. Não será considerada qualquer oferta de vantagem ou condição não prevista neste Edital, nem preços ou vantagens baseados ou relacionados em ofertas dos demais licitantes.

7.5. Não serão aceitas, em hipótese alguma, futuras alegações de omissão na proposta com o objetivo de alterar valores e/ou condições.

7.6. A divulgação do resultado desta licitação será feita através de publicação no Diário Oficial Eletrônico Municipal "DOEM". Link: www.florinea.sp.gov.br.

7.7. Na hipótese de empate entre os licitantes com maior proposta, a Comissão de Licitação convocá-los-á para sorteio, com local, dia e hora da sua realização a serem informados mediante convocação publicada no Diário Oficial Eletrônico Municipal "DOEM", ou realizará o sorteio na própria sessão de abertura das propostas, caso não tenha havido recurso e os licitantes interessados estejam presentes.

7.8. Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos à concorrência, deverá ser apresentado, por escrito, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data da divulgação do ato.

7.9. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA** assumirá o compromisso de venda do respectivo imóvel, somente com o licitante vencedor, ressalvada a transferência desse compromisso a outros licitantes, na ordem de classificação das propostas, nas situações previstas no item 7.10.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



7.10. Caracterizada a desistência do primeiro classificado, ou verificado que se enquadre em qualquer das situações previstas no item 9.2 deste edital, serão convocados, sucessivamente, os demais licitantes na ordem de classificação, para, caso haja interesse, contratar nas mesmas condições e valor constante da proposta do 1º (primeiro) classificado.

7.10.1 Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da sua intimação, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

8.1. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste Edital e especialmente que:

- a) não estiverem corretamente preenchidas;
- b) forem apresentadas fora do prazo;
- c) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições, propostas ou fatores não previstos neste Edital;
- d) apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo de cada item, constante do Anexo V deste Edital;
- e) apresentarem dúvidas ou omissão quanto à modalidade de pagamento;
- f) referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;
- g) contenham divergência de números, ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;
- h) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

9. DO PAGAMENTO

9.1. Homologado o julgamento, o licitante vencedor pagará, no prazo máximo de **03 (três) dias úteis**, contados a partir do primeiro dia útil após a sessão, e em conformidade com a proposta por ele oferecida, **o valor proposto pelo item, dele deduzido o valor da caução**, respectivamente, nos Anexos deste Edital, devendo referido pagamento se dar através de depósito bancário na conta corrente n.º 45.000077-3, Agência n.º 0525, do **Banco Santander**, de titularidade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**.

9.2. Serão de responsabilidade do adquirente:

- a) todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) a iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



- c) Imposto de transmissão da propriedade;
- d) as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- e) o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

9.3. A escritura para transferência da propriedade de cada um dos imóveis objeto desta licitação, deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados nesta Comarca/SP.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O licitante vencedor perderá o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

- a) desistência da proposta antes da assinatura do Termo de Adjudicação ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda respectivo;
- b) não cumprimento do prazo para comparecimento;
- c) não cumprimento do prazo para pagamento do valor à vista e para apresentação dos documentos necessários à contratação;
- d) não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;
- e) descumprimento, verificado após a abertura das propostas, de quaisquer outras condições estabelecidas neste Edital.

10.2. Após a assinatura da Ata de Sessão, caso não sejam efetuados, dentro dos prazos estabelecidos neste Edital, o pagamento do valor restante do preço de venda do imóvel e/ou de sua liberação na conta corrente identificada no item “2.3” deste Edital, o Licitante vencedor perderá o valor dado a título de sinal.

10.3. O comprador terá 30 dias no máximo após assinatura do contrato para lavrar a escritura e registrá-la. O não cumprimento, acarretará em multa de 1%, por dia de atraso, baseado no valor da arrematação.

10.4. Além das sanções administrativas previstas em lei e/ou neste Edital, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado crimes definidos nos artigos 89 a 97 da Lei nº 8.666/1993.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. São impedidos de participar desta licitação, todos aqueles que se enquadrem nas



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



seguintes situações:

- a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;
- b) os administradores e demais empregados da PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA;
- c) que sejam declarados inidôneos em qualquer esfera de governo;
- d) que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos.

11.2 Não será admitida nesta licitação a participação de pessoa jurídica que:

- a) Esteja com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso, ou que por esta tenha sido declarada inidônea.
- b) Encontre-se sob falência, concordata, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação.

11.2.1 O impedimento para participar desta licitação, estende-se aos parentes consangüíneos em linha reta (ascendentes ou descendentes), aos parentes em linha colateral, até quarto grau e aos parentes por afinidade, até segundo grau (ascendentes, descendentes e irmãos do cônjuge, companheiro ou companheira) daqueles mencionados nas alíneas “a” e “b” do tópico “11.1”.

11.2. Ocorrerão por conta do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel descrito em cada item, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, laudêmio, registros, averbações e outras acasos devidas, cabendo ao mesmo a comprovação da regularização de toda documentação pertinente ao imóvel, observadas as disposições constantes do item 9.4. deste Edital.

11.3. Não caberá à **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA** qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos nos imóveis adjudicados, assim como, *quando for o caso*, quanto a eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação dos mesmos, que correrão por conta do respectivo adquirente.

11.4. Se todos os licitantes do imóvel pretendido forem considerados inabilitados, ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão de Licitação poderá fixar o prazo de **08 (oito)** dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, supridas as causas da inabilitação ou desclassificação.

11.5. Presentes as razões de interesse público, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA** poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba aos licitantes direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.

11.6. O integral cumprimento do contrato decorrente desta licitação autorizará a



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



transferência da propriedade do referido imóvel ao licitante vencedor, no estado e nas condições em que o mesmo se encontra sem prejuízo do disposto no item 11.3.

11.7. A venda dos imóveis descritos em cada item, será feita em moeda corrente no País, cujas condições detalhadas de pagamento encontram-se descritas neste Edital.

11.8. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição dos imóveis definidos nos itens, poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

11.9. Os imóveis objetos desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

11.10. Este Edital, incluindo seus Anexos, poderá ser adquirido junto à **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**, no endereço supracitado, ou obtido, gratuitamente, a partir do seguinte *site*: www.florínea.sp.gov.br.

11.11. As dúvidas havidas quanto à interpretação dos termos deste Edital e de seus Anexos, bem como qualquer incorreção ou discrepância nele encontradas, deverão ser apontadas e encaminhadas à Departamento de Licitações, por correspondência, em até **10 (dez) dias** úteis antes do término do prazo final para a entrega dos **ENVELOPES “A” e “B”**, sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação do **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES**, por ocasião do julgamento das propostas ou durante a execução do contrato.

11.12. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.

11.13. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**.

11.14. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis licitados e marcação de visitas, poderão ser obtidas na sede da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**, através do **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES**, localizada à **RUA LIVINO CARDOSO DE OLIVEIRA, 699 – BAIRRO: CENTRO – FLORINEA – SP**, ou através dos telefones **(18) 3377-0620** no horário das **09H00MIN às 11H00MIN E 12H30MIN** (onze e trinta horas).

Fazem parte integrante deste Edital os anexos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



Anexo I	Modelo de Carta de Credenciamento
Anexo II	Modelo de Proposta
Anexo III	Minuta do Contrato
Anexo IV	Lei Complementar Autorizativa 646/2018
Anexo V	Tabela de preço/caução
Anexo VI	Descrição dos Imóveis
Anexo VII	Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 01
Anexo VIII	Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 02

Florínea/SP, 15 de maio de 2018.

PAULO EDUARDO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ANEXO I

CARTA DE CREDENCIAMENTO - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N°. 001/2018 - À PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA.

_____, (nome do licitante, pessoa física ou jurídica), com endereço a (rua, nº, bairro, cidade, Estado),

_____, Inscrito (a) no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº _____, por este instrumento, **CRENCIA** o(a) Sr(a). _____, portador(a) do RG nº _

_____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, para representá-lo perante o Item ()

..... da **CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO N°. 001/2018**, promovida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**, através do **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES**, ao (à) qual confere plenos poderes para acompanhar todo o processo de licitação, até seu encerramento, em especial tomar ciência das propostas e das decisões da Comissão de Licitação, concordar, desistir, renunciar, transigir, firmar recibos, assinar atas e outros documentos a ele referentes, devendo praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sempre com observância do EDITAL DE CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO N°. 001/2018 e da legislação aplicável à espécie.

_____, de _____ de 2018.

(Licitante ou seu representante legal)

(Credenciado)

OBS: Reconhecer firma do licitante e, para o caso de pessoa jurídica, preencher em papel timbrado da empresa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ANEXO II

(No caso de proposta apresentada por proponentes em conjunto, um dos proponentes deverá preencher este Anexo e os demais proponentes o Anexo II-A).

1- Objeto da Proposta:

Imóvel Pretendido: Item _____. Conforme Anexo V e VI do EDITAL DE CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO Nº. 001/2018.

2- Identificação do Proponente:

Nome: _____
RG: _____ Órgão Exp: _____ Data de Emissão: __/__/__ CPF/CNPJ: _____
Endereço: _____
Cidade: _____ UF: _____ CEP: _____
Fone(s): Res: _____ Comercial: _____

3- Forma de Pagamento:

() Pagamento integral com recursos próprios

Valor da proposta: R\$ _____ (_____)

4- Declaração:

Declaro conhecer as condições às quais devo satisfazer e que me submeto a todas as condições constantes do EDITAL DE CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO Nº. 001/2018. Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para reforma e/ou desocupação. Declaro, ainda, estar ciente da perda do valor referente à caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Local: _____ Data __/__/__

5-Espaço reservado à Comissão de Licitação (não preencher):

Classificação do licitante: _____

Valor da proposta: R\$ _____ (_____)

Impugnada por incurso no item/subitem “_____” do Edital de CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO Nº. 001/2018.

Assinatura do Proponente

Nome e CPF



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO N°/2018

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 0012018.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE OUTORGA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E

Por este instrumento particular de posse de outorga e outras avenças, comparece como **CEDENTE** o **MUNICÍPIO DE FLORINEA**, Estado de São Paulo, entidade de direito público, com sede à Rua Livino Cardoso de Oliveira, n° 699, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 44.493.575/0001-69, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, senhor **Paulo Eduardo Pinto**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador RG n°, SSP/SP e do CPF n°, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n° 515, Centro, Município de Florínea/SP. CEP 19.870-000, infra-assinado, e de outro lado como **CESSIONÁRIO**, o (a) Senhor (a)....., portador do RG n° e CPF n°, residente e domiciliado na, n°, na Cidade de (....), têm entre si, justos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O outorgante cedente, por força de justo título, consubstanciado pela matrícula n° do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP, é senhor e legítimo proprietário de um imóvel localizado neste município de Florínea, Estado de São Paulo, assim descrito:-
.....

CLÁUSULA SEGUNDA

O outorgado cessionário, ofertante da melhor proposta para o item, recebe por este instrumento particular, o imóvel constante da cláusula primeira, nos termos do que dispõe a Lei Complementar Municipal n° 646/2018, a qual faz parte integrante do edital de licitação e que passa a integrar este contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

Em decorrência da posse ora transmitida, o outorgado cessionário se obriga a pagar à outorgante cedente, pelo imóvel acima mencionado, o valor total de R\$....., em uma única parcela, de acordo com o estipulo no item “9.1” do edital.

CLÁUSULA QUARTA

O descumprimento do pagamento à vista, dá direito à outorgante cedente em considerar rescindido o presente compromisso, independentemente de qualquer notificação, sem qualquer direito à indenização, sendo que a garantia depositada, não será restituída ao outorgado cessionário, a título de multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



CLÁUSULA QUINTA

Obriga-se o outorgado cessionário a cumprir todos os pressupostos previstos na Legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA

A escritura de venda e compra, relativa à propriedade de que trata a Lei Complementar nº. 646/2018, somente será outorgada pela Prefeitura Municipal ao vencedor da licitação, após o pagamento do imóvel adquirido.

CLÁUSULA SÉTIMA

As despesas decorrentes com o pagamento da lavratura da escritura, registro, taxas, emolumentos, impostos e etc., que recaírem sobre a alienação da propriedade a que se refere o edital e a Lei Complementar nº. 646/2018 correrão por conta e risco de seu adquirente.

CLÁUSULA OITAVA

Em hipótese alguma, ressalvado as disposições contidas na Lei acima referida, será outorgada escritura de venda e compra a terceiros, que não figurem no presente instrumento.

O pagamento deverá ser feito via depósito bancário, de acordo com o estabelecido no item “9.1” do edital, descontando-se o valor caucionado.

CLÁUSULA NONA

Desde a assinatura do presente instrumento, passará a incidir sobre o imóvel, todos os impostos e taxas decorrentes da aquisição da propriedade, que correrão por conta exclusivas do outorgado Cessionário.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica eleito o Foro da Comarca de Assis – SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de um só efeito, para que produzam os regulares efeitos de direito.

Florínea, de de 2018.

Outorgante Cedente: _____

Outorgado Cessionário: _____

Testemunhas: _____;

_____.



ANEXO IV

LEI COMPLEMENTAR Nº 646/2018,

DE 03 DE MAIO DE 2018.

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA ALIENAR, MEDIANTE VENDA, OS BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

PAULO EDUARDO PINTO, Prefeito Municipal de Florínea, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Florínea aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Ficam considerados desafetados da classe dos bens de uso comum do povo, passando para a classe dos bens dominiais, os imóveis especificados nos incisos abaixo, de propriedade desta municipalidade, bem como autorizado o Poder Executivo Municipal a promover com as respectivas alienações mediante vendas, ante o interesse público manifesto.

I – UM TERRENO, situado na AVENIDA DAS FLORES, lado par, esquina com a Rua dos Cravos, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 29.408,18 m², conforme descrição constante da matrícula atualizada, que segue anexa e fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar. Imóvel objeto da matrícula nº 67.073 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 098, da Quadra 008, Setor 001;

II - UM TERRENO, situado na AVENIDA DAS FLORES, lado par, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 11.893,28 m², conforme descrição constante da matrícula atualizada, que segue anexa e fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar. Imóvel objeto da matrícula nº 67.076 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 096-A, da Quadra 007, Setor 001;

III - UM TERRENO, situado na AVENIDA DAS FLORES, lado ímpar, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 3.402,59 m², conforme descrição constante da matrícula atualizada, que segue anexa e fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar. Imóvel objeto da matrícula nº 67.074 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 099, da Quadra 006, Setor 001;

IV - UM TERRENO, situado na RUA MARGINAL, lado ímpar, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 6.000,00 m², conforme descrição constante da matrícula atualizada, que segue anexa e fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar. Imóvel objeto da matrícula nº 67.075 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 099-A, da Quadra 006, Setor 001;

V - UM TERRENO, situado na AVENIDA DAS FLORES, lado par, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 1.473,72 m², conforme descrição constante da matrícula atualizada, que segue anexa e fica fazendo parte



integrante desta Lei Complementar. Imóvel objeto da matrícula nº 68.053 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 045-A, da Quadra 002, Setor 001;

VI - UM TERRENO, situado na AVENIDA DAS FLORES, lado ímpar, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 1.834,34 m², conforme descrição constante da matrícula atualizada, que segue anexa e fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar. Imóvel objeto da matrícula nº 68.054 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 081, da Quadra 007, Setor 001.

Art. 2º - As alienações dos imóveis descritos nos incisos I, II, III, IV, V e VI do artigo anterior, serão feitas mediante prévia avaliação e licitação, nos termos do *caput* e parágrafo primeiro do artigo 78 da Lei Orgânica Municipal e Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, dentro das seguintes condições:

I – O preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado, estabelecido em avaliação específica, por profissional credenciado junto ao CRECI/SP, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II – Os licitantes deverão apresentar propostas ou lances individuais, para cada imóvel que por ventura tiverem interesse em adquirir;

III – A concorrência poderá ser realizada em 2 (duas) fases:

a) Na primeira fase, ocorrerá a HABILITAÇÃO do proponente, que dar-se-á com o recolhimento do percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, na forma estabelecida em edital;

b) A segunda fase, que ocorrerá imediatamente após a habilitação, se dará com a apresentação de propostas, que serão entregues a Comissão de Licitação, em envelopes fechados e serão abertos no início da sessão de abertura dos envelopes PROPOSTA;

IV – O licitante, cuja proposta seja vencedora, após o encerramento da(s) fase(s) de que trata o inciso anterior, pagará em até 03 (três) dias úteis, o valor integral do lance, descontado o percentual previsto na alínea “a” do referido inciso, na forma estabelecida em edital;

V – O edital regulamentará eventuais omissões, situações e condições não previstas na presente lei.

Art. 3º - Fica autorizado ao Poder Executivo, caso queira e entenda necessário, a subdivisão em lotes, das áreas tratadas nos incisos I, II, III, IV, V e VI da cláusula primeira, de modo que a alienação seja feita de forma fracionada.

Art. 4º - Os valores obtidos com as alienações, serão destinados à realização de despesas de capital, podendo ser destinados ao pagamento de contribuições previdenciárias do regime geral da previdência social, nos termos do artigo 44 da Lei Complementar nº 101/00.

Art. 5º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Florínea, aos 03 dias do mês de Maio de 2018.

Paulo Eduardo Pinto

PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e Publicado no local de costume da data supra.

Alexandre Messias Bezerra

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ANEXO V

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO Nº. 001/2018

Item	CIDADE	TIPO	ÁREA M2	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	PREÇO	CAUÇÃO
01	FLORINEA	TERRENO URBANO	3.402,59	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS FLORES	RECANTO DAS FLORES	R\$ 153.116,55	R\$ 7.655,82
02	FLORINEA	TERRENO URBANO	6.000,00	TERRENO SEM BENFEITORIAS	RUA MARGINAL	RECANTO DAS FLORES	R\$ 30.000,00	R\$ 1.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ANEXO VI

RELAÇÃO DOS BENS DOMINICAIS - OBJETOS DA ALIENAÇÃO

01	UM TERRENO , situado na AVENIDA DAS FLORES, lado ímpar, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 3.402,59 m2, conforme descrição constante da matrícula. Imóvel objeto da matrícula nº 67.074 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 099, da Quadra 006, Setor 001	Valor R\$ 153.116,55
02	UM TERRENO , situado na RUA MARGINAL, lado ímpar, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 6.000,00 m2, conforme descrição constante da matrícula. Imóvel objeto da matrícula nº 67.075 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 099-A, da Quadra 006, Setor 001	Valor R\$ 30.000,00
TOTAL		R\$ 183.116,55



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

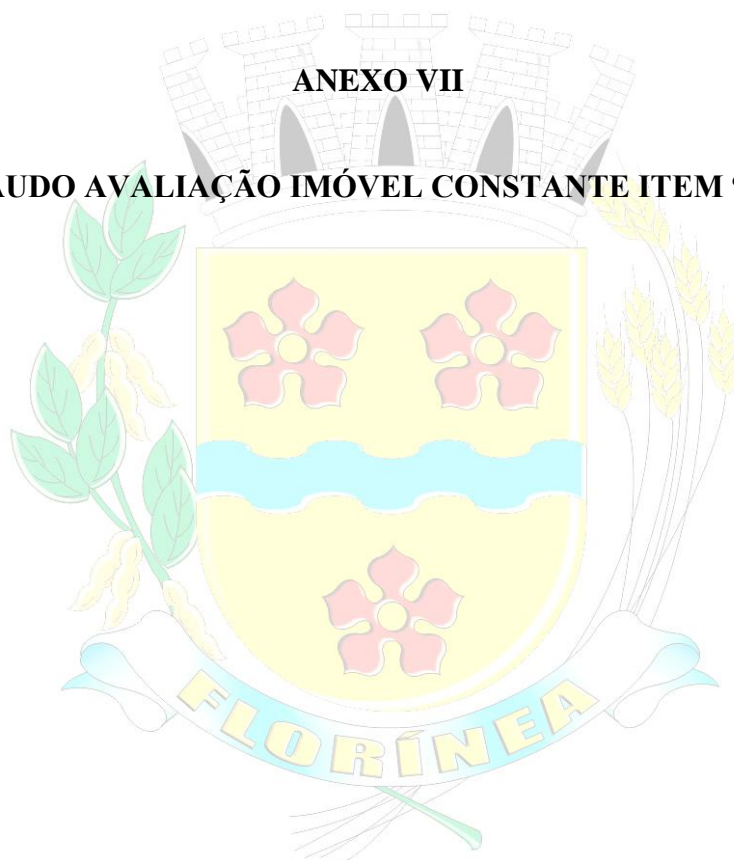
Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ANEXO VII

LAUDO AVALIAÇÃO IMÓVEL CONSTANTE ITEM “01”



WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

AVALIACÃO

COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea – SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro – Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

IMÓVEL AVALIADO: Área de 3.402,59m² na Avenida das Flores, Recanto das Águas – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

Tel.: (18) 99639-6200 / (18) 98159-3047
e-mail: weslecorretor@gmail.com

Página 1

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2º Região/SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea - SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

PROPRIETÁRIO: Município de Florínea - SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO: Área de 3.402,59m² no lado par da Avenida das Flores, Recanto das Águas - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

MATRÍCULA: Matrícula n.67.074 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto.

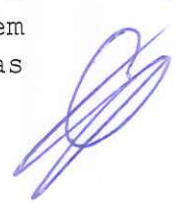
OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:

O imóvel avaliado trata-se de um lote de Um Terreno situado no Condomínio Recanto das Flores, designado "Sistema de Lazer" do loteamento denominado "Recanto das Flores", cadastrado como Lote 099 - Quadra 006 - Setor 001, no município de Florínea, com a seguinte descrição: mede 40,30m de frente para Avenida das Flores; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 01, mede 80,00m; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 97, mede 80,01m, e pelos fundos confrontando com a Rua Marginal, mede 44,81m, totalizando a área de 3.402,59m².

O imóvel avaliado está repleto de árvores nativas que, devido ao seu tamanho aparentam ter mais de 30 anos de idade, inviabilizando assim construções devido ao risco de queda de galhos.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O município de Florínea tem sua economia baseada na agricultura e no Turismo devido ao seu Balneário Municipal, o que não atende a toda a demanda de emprego da sua população. A construção de um presídio no perímetro rural do município vem despertando o interesse de alguns investidores e melhorando as expectativas da população.



WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

Os facilitadores para negociação do bem são BAIXOS, levando em conta a localização e a procura por este tipo de imóvel no município. O imóvel tem o fator liquidez BAIXO.

MÉTODO EMPREGADO:

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, o valor obtido foi:

R\$ 153.116,55 (Cento e Cinquenta e Três Mil, Cento e Dezesseis Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)

Este documento não tem efeito como proposta de compra do imóvel citado, e nem reconhece impostos, taxas, prestações, direitos de propriedade e outros ônus decorrentes ao imóvel.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada, além de seus anexos.

Florínea, 02 de Maio de 2018.



WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

ANEXOS:

- I- Espelho de Cadastro Municipal
- II - Cópia da Matrícula do imóvel
- III - Croqui do imóvel
- IV - Fotos do imóvel





PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

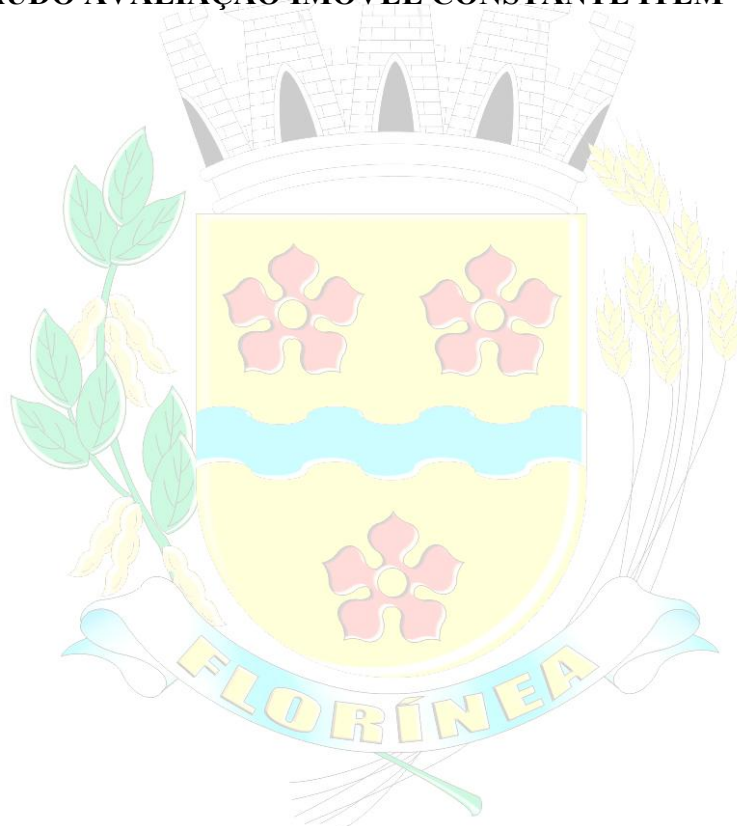
Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



ANEXO VIII

LAUDO AVALIAÇÃO IMÓVEL CONSTANTE ITEM “02”



WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

AVALIAÇÃO

COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea – SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro – Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

IMÓVEL AVALIADO: Área de 6.000,00m² na Avenida das Flores, Recanto das Águas – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

Tel.: (18) 99639-6200 / (18) 98159-3047
e-mail: weslecorretor@gmail.com

Página 1

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea - SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

PROPRIETÁRIO: Município de Florínea - SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO: Área Alagada de 6.000,00m² na Rua Marginal, Recanto das Águas - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

MATRÍCULA: Matrícula n.67.075 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto.

OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:

O imóvel avaliado trata-se de um lote de Um Terreno situado na Rua Marginal, lado ímpar, no Recanto das Flores, no Município de Florínea/SP, medindo 50,00m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 120,00m, confrontando com a Represa Capivara; pelo lado esquerdo, mede 120,00m, confrontando-se com a Represa Capivara; e pelos fundos, mede 50,00m, confrontando com a Represa Capivara, encerrando a área de 6.000,00m². Cadastrado como Lote 099-A - Quadra 006 - Setor 001, no município de Florínea

O imóvel avaliado encontra-se quase que totalmente alagado, e segundo informações dadas pelos moradores vizinhos, esse imóvel fica alagado durante aproximadamente 70% do ano, sendo assim ilegal qualquer tipo de construção nesse imóvel. A Rua Marginal, que é o único acesso por terra para o imóvel, encontra-se invadido por todos os moradores vizinhos, deixando o imóvel assim inacessível.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O município de Florínea tem sua economia baseada na agricultura e no Turismo devido ao seu Balneário Municipal, o que não atende a toda a demanda de emprego da sua população. A construção de um presídio no perímetro rural do município vem despertando o interesse de alguns investidores e melhorando as expectativas da população.

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2º Região/SP

Os facilitadores para negociação do bem são MUITO BAIXOS, levando em conta a localização e a procura por este tipo de imóvel no município. O imóvel tem o fator liquidez MUITO BAIXO.

MÉTODO EMPREGADO:

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

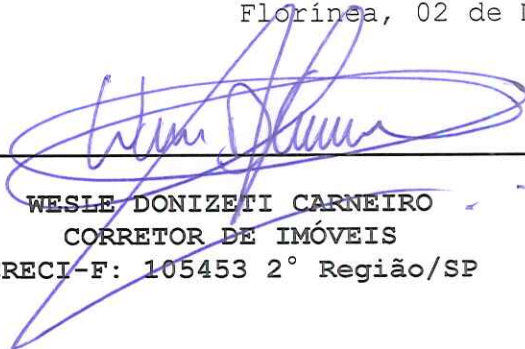
Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, acessibilidade, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, o valor obtido foi:

R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)

Este documento não tem efeito como proposta de compra do imóvel citado, e nem reconhece impostos, taxas, prestações, direitos de propriedade e outros ônus decorrentes ao imóvel.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada, além de seus anexos.

Florínea, 02 de Maio de 2018.



WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2º Região/SP

ANEXOS:

- I- Espelho de Cadastro Municipal
- II - Cópia da Matrícula do imóvel
- III - Croqui do imóvel
- IV - Fotos do imóvel

