



# 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 Nº 036/2018**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2018**

**ABERTURA: 04/01/2019 AS 09h00min.**

**TIPO: MELHOR OFERTA POR ITEM.**

**OBJETO: VENDA DE IMÓVEIS (TERRENOS).**

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 DE IMÓVEIS (TERRENOS)**, pela **MELHOR OFERTA POR ITEM**, conforme descrição nos Anexos IV e V 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 IV 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:

#### I) 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.

2.3. 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.

2.4. 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 IV deste Edital.

2.5. 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.**

2.6. A devolução da caução aos licitantes vencidos será efetivada, **sem qualquer acréscimo**, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da homologação da licitação.



## 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



2.7. 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.

2.8. 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.

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

2.10. 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 IV 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 IV e V deste Edital, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), de acordo com o inciso IV do artigo 2º da Lei Complementar Municipal nº. 646/2018, com a redação que lhe fora dada pelo artigo 1º da Lei Complementar Municipal nº. 668/2018.

### 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. 004/2018.**

**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. 004/2018.**

**Nome do licitante:** \_\_\_\_\_;

**Endereço:** \_\_\_\_\_;

**Telefone(s):** (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

4.3. 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 correspondente a 20% dele de forma a vista, que se dará em até três dias úteis contados da homologação do certame e 80% de forma parcelada, em 12 parcelas iguais, mensais e consecutivas, 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, n°. 699, centro, Município de Florínea, Estado de São Paulo, improrrogavelmente até as **09h00min do dia 04/01/2019**, 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 (**ENVELOPE “A”**) realizar-se-á no **dia 04 (quatro) de Janeiro de 2019**, 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 do **ENVELOPE “B”**, contendo a proposta, 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 do **ENVELOPE “B”** a ele inerente, 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@florínea.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florínea.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 superiores ao valor mínimo de avaliação.

7.4. 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**.

7.5. 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.

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

7.7 A divulgação do resultado desta licitação será feita através de publicação no Diário Oficial Eletrônico Municipal "DOEM". Link: [www.florínea.sp.gov.br](http://www.florínea.sp.gov.br).

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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 abaixo.



# 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



7.11. Caracterizada a desistência do primeiro classificado, ou verificado que se enquadre em qualquer das situações previstas no item 9 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.

7.12. 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 IV 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 dúbias 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 adjudicação e homologação do processo, e em conformidade com a proposta por ele oferecida, **20% (vinte por cento) do valor proposto pelo item, dele deduzido o valor da caução**, devendo referido pagamento se dar através de depósito bancário ou transferência eletrônica de valores para a conta corrente n.º 45.000077-3, Agência n.º 0525, do **Banco Santander**, de titularidade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**.

9.2. O pagamento dos **80% (oitenta por cento) restantes do valor proposto pelo item, se dará de forma parcelada, sendo 12 parcelas iguais, mensais e consecutivas**, com a incidência de correção monetária pelo índice do IPCA, vencendo a primeira dessas parcelas em 30 (trinta) dias após a homologação da licitação e assim sucessivamente com as demais, devendo referido pagamento se dar através de depósito bancário ou transferência eletrônica de valores para a conta corrente n.º 45.000077-3, Agência n.º 0525, do **Banco Santander**, de titularidade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA**.



## 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



9.3. Deverá constar no contrato, bem como na competente escritura de venda e compra, cláusula que preve a resolução imediata do negócio jurídico ora celebrado (cláusula resolutiva), no caso de inadimplência do comprador(a).

9.4. 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 conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) o imposto de transmissão da propriedade (ITBI);
- d) as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- e) todos os tributos incidentes sobre o imóvel a partir da celebração do contrato de venda e compra;
- f) o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

9.5. As escrituras que irão tratar das transferências de cada uma das propriedades (imóveis), objeto desta licitação, deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados nesta Comarca/SP.

9.6. O contrato e a escritura pública de compra e venda, deverão serem outorgados apenas ao vencedor do certame, ficando expressamente proibido a outorga a terceiros.

9.7. Poderá entretanto arrematante, promover com o desdobramento do imóvel, de acordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal vigente, desde que conte com a anuência prévia e expressa da Prefeitura Municipal de Florínea, ocasião ainda que deverá constar em cada um dos novos títulos, todas as obrigações e cláusulas entabuladas no contrato e escritura pública.

9.8. A Prefeitura Municipal de Florínea, declara que os imóveis objetos do presente Edital, encontram-se livre de quaisquer ônus.

## 10. DAS PENALIDADES

10.1. O licitante vencedor perderá o valor depositado como sinal (caução), a título de multa, nos casos de:

- a) não cumprimento do prazo para comparecimento;



## 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



- b) não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada (20%) e para apresentação dos documentos necessários à contratação;
- c) não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;
- d) descumprimento, verificado após a abertura das propostas, de quaisquer outras condições estabelecidas neste Edital.

10.2. O comprador terá o prazo máximo de 30 dias, contados a partir do primeiro dia útil após a data da assinatura do contrato, para proceder com a lavratura da competente escritura de compra e venda. O não cumprimento, acarretará em multa de 2% do valor do lance vencedor (valor da arrematação).

10.3. 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 seguintes situações:

- a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;
- b) os administradores e demais servidores 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.

11.3. O impedimento para participar desta licitação, estende-se aos parentes consanguíneos 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”.



## 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



11.4. 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 acaso devidas, cabendo ao mesmo a comprovação da regularização de toda documentação pertinente ao imóvel, observadas as disposições constantes do item 9.4. deste Edital.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. 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.

11.8. 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.

11.9. 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.

11.10. 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.

11.11. 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](http://www.florínea.sp.gov.br).

11.12. 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.



## 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



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

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

11.15. 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 das **12H30MIN** às **16H00MIN**.

11.16. Fazem parte integrante deste Edital os anexos:

<b>Anexo I</b>	Modelo de Carta de Credenciamento
<b>Anexo II</b>	Modelo de Proposta
<b>Anexo III</b>	Minuta do Contrato
<b>Anexo IV</b>	Tabela de preço/caução
<b>Anexo V</b>	Descrição dos Imóveis
<b>Anexo VI</b>	Lei Complementar Autorizativa nº. 646/2018 e Lei Complementar Autorizativa nº. 668/2018
<b>Anexo VII</b>	Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 01
<b>Anexo VIII</b>	Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 02
<b>Anexo IX</b>	Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 03
<b>Anexo X</b>	Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 04

Florínea/SP, 26 de novembro 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 Nº. 004/2018 - 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 Nº. 004/2018**, 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 Nº. 004/2018 e da legislação aplicável à espécie.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(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

### 1- Objeto da Proposta:

Imóvel Pretendido: Item \_\_\_\_\_. Conforme Anexo V e VI do EDITAL DE CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO Nº. 004/2018.

### 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. 004/2018. 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. 004/2018.

Assinatura do Proponente ou

Procurador

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 Nº. \_\_\_\_/\_\_\_\_

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. \_\_\_\_/\_\_\_\_.

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E \_\_\_\_\_

**OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE FLORINEA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 44.493.575/0001-69, com sede na Rua Livino Cardoso de Oliveira, nº. 699, Centro, no Município de Florínea, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, senhor **PAULO EDUARDO PINTO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador RG nº. 26.706.727, SSP/SP e do CPF nº. 189.258.108-67, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº. 515, Centro, no Município de Florínea, Estado de São Paulo, CEP 19.870-000, infra-assinado;

**OUTORGADO COMPRADOR(A):** Dados da pessoa física ou jurídica vencedora do certame;

As partes acima qualificadas, tendo em vista o lance ofertado no processo licitatório intitulado como Concorrência Pública nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ - Processo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, resolvem através do presente contrato, em proceder com a venda e compra do imóvel abaixo especificado, de acordo com as cláusulas e condições adiante estipuladas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA

O outorgante vendedor, por força de justo título, consubstanciado pela matrícula nº. \_\_\_\_\_, 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:- (descrição do imóvel objeto da proposta vencedora).

### CLÁUSULA SEGUNDA

O(a) outorgado(a) comprador(a), ofertante da melhor proposta para o item \_\_\_\_, consubstanciada pelo valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), recebe por este contrato de venda e compra, o imóvel constante da cláusula primeira, nos termos do que dispõe a Lei Complementar Municipal nº. 646/2018 e Lei Complementar Municipal nº. 668/2018, as quais fazem parte integrante do edital de licitação e também deste instrumento.

### PARÁGRAFO ÚNICO.

O imóvel constante da cláusula primeira, é alienado em caráter *ad corpus*.

### CLÁUSULA TERCEIRA

Em decorrência da proposta citada no caput da cláusula anterior, o(a) outorgado(a) comprador(a), obriga-se a pagar ao outorgante vendedor, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo que R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), deverá ser pago no prazo de 03 (três) dias úteis a contar desta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito



bancário ou Transferência Eletrônica de Valores para a conta corrente nº. 45.000077-3, da Agência nº. 0525, do Banco Santander do Município de Florínea, de titularidade da outorgante vendedora, de acordo com o estatuído no item 9.1 do Edital de Licitação, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor integral do lance, com abatimento do valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), referente à caução, comprometendo-se a arcar com o pagamento do saldo devedor restante (R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)), correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor do lance, em 12 (doze) iguais, mensais e consecutivas de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), as quais serão pagas em moeda corrente nacional, mediante depósito bancário ou Transferência Eletrônica de Valores para a conta corrente nº. 45.000077-3, da Agência nº. 0525, do Banco Santander do Município de Florínea, de titularidade da outorgante vendedora, de acordo com o estatuído no item 9.2 do Edital de Licitação, as quais sofrerão incidência de correção monetária pelo índice do IPCA, vencendo-se a primeira na data de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ e assim sucessivamente, até final pagamento.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O descumprimento do pagamento à vista, dá direito ao outorgante vendedor, em considerar rescindido o presente contrato, independentemente de qualquer notificação, sem qualquer direito à indenização, sendo que a garantia depositada (caução), não será restituída ao outorgado(a) comprador(a), a título de multa.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Para o cálculo da incidência da correção monetária, deverá o(a) promitente comprador(a), levar em consideração o mês do presente contrato com o mês do efetivo pagamento da parcela em aberto.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

A impontualidade dos pagamentos das parcelas do saldo devedor em aberto, gerará para o(a) promitente comprador(a), a incidência de juros de 1% ao mês pelo atraso, além de multa de 2% a título de cláusula penal, sendo ambos calculados sobre o valor de cada parcela.

### **CLÁUSULA QUARTA**

O outorgante vendedor declara, expressamente, que o imóvel alienado, se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

### **CLÁUSULA QUINTA**

Por força deste instrumento, o outorgante vendedor cede e transfere ao outorgado(a) comprador(a), a posse do imóvel descrito na cláusula primeira, para que o mesmo dele use e goze da melhor maneira que lhe convir, obrigando-se o outorgante vendedor, por si e por seus prepostos, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei, sendo certo que o imóvel se acha vazio e desocupado de pessoas e coisas.

### **CLÁUSULA SEXTA**

O(a) promitente comprador(a) terá o prazo máximo de 30 dias, contados a partir do primeiro dia útil após a data da assinatura do presente contrato, para proceder com a lavratura da competente escritura pública de venda e compra. O não cumprimento, acarretará em multa de 2% sobre o valor do lance vencedor, salvo impossibilidade por culpa exclusiva do promitente



## 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



vendedor.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Serviço de Registro de Imóveis competente, sendo que as despesas decorrentes com o pagamento do ITBI, registro, taxas, emolumentos, impostos, etc., que recaírem sobre o presente instrumento, correrão por conta e risco do(a) outorgado(a) comprador(a).

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A lavratura da competente escritura pública de venda e compra, deverá ocorrer em um dos Tabelionatos de Notas existentes na Comarca de Assis/SP.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Dentre outras cláusulas previstas no presente instrumento, bem como as decorrentes de disposição legal Federal, Estadual e Municipal, deverá, obrigatoriamente constar da competente escritura pública de venda e compra, a menção de que a presente venda deu-se em decorrência da autorização contida na Lei Complementar Municipal nº. 646/2018 e Lei Complementar Municipal nº. 668/2018, da homologação do Processo Licitatório modalidade Concorrência Pública nº. \_\_\_/\_\_\_ - Processo nº. \_\_\_/\_\_\_ e ainda o valor total pago pelo imóvel, bem como a forma de pagamento, com o valor das parcelas em aberto e a condição resolutiva, com sua cláusula expressa, para a hipótese de inadimplemento por parte do(a) promitente comprador(a).

### **CLÁUSULA SETIMA**

Todos os tributos incidentes sobre o imóvel, aqui tratado, até a presente data, correm por conta do outorgante vendedor, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente, sendo de exclusiva responsabilidade do(a) outorgado(a) comprador os que forem doravante devidos, inclusive taxas condominiais, se existentes.

### **CLÁUSULA OITAVA**

Em hipótese alguma, será outorgada escritura de venda e compra a terceiros, que não figurem no presente instrumento.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Poderá entretanto o(a) outorgado comprador(a), promover com o desdobramento do imóvel, de acordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal vigente, desde que conte com a anuência prévia e expressa do promitente vendedor, ocasião ainda que deverá constar em cada um dos novos títulos, todas as obrigações e cláusulas entabuladas no presente e na futura escritura pública de venda e compra do imóvel objeto do presente.

### **CLÁUSULA NONA**

As partes ajustam neste instrumento, nos termos dos artigos 474, 475 e seguintes do código civil brasileiro, a *CLAUSULA RESOLUTIVA*, de modo que se o(a) promitente comprador(a), deixar de pagar qualquer das parcelas do saldo devedor em aberto, ficará de pleno direito desfeita a venda, isto após cumpridas as exigências do Decreto – Lei nº 745 de 07.08.1969, ou seja, depois de concedido o prazo de 15 dias, contados a partir do recebimento da notificação para o mesmo(a) promitente comprador(a) purgar a mora.



## **CLÁUSULA DECIMA**

No caso de resolução por falta de pagamento, e considerada desfeita a venda, o(a) promitente comprador(a), obriga-se a devolver o imóvel, com todas as benfeitorias constantes dele, instituídas pelo mesmo após a compra, ao promitente vendedor de imediato, sob pena de esbulho possessório, suportando os ônus do inadimplemento.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

As benfeitorias citadas no caput da presente cláusula, com a devolução, integrarão o patrimônio do Município de Florínea, sendo que o seu valor, será devolvido ao promitente comprador(a), somente após avaliação, autorização legislativa e procedimento licitatório específico para a venda, de acordo com o artigo 78 e seu parágrafo primeiro da Lei Orgânica do Município de Florínea.

## **CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA**

As partes contratantes dão ao presente instrumento o caráter da **IRREVOGABILIDADE** e **IRRETRATABILIDADE**, obrigando-se por si, seus herdeiros, sucessores e prepostos, por tudo aqui estabelecido, *ressalvadas as seguintes hipóteses*:

- a). A constatação de algum vício insanável que coloque em risco a legalidade do documento relativo ao imóvel, bem como do promitente vendedor e ainda a falta da outorga de escritura pública definitiva de venda e compra;
- b). A total inadimplência por parte do(a) promitente comprador(a).

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Ocorrendo qualquer dos casos acima, é motivo de rescisão por completo deste instrumento.

## **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA**

Fica eleito o Foro da Comarca de Assis – SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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 \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Outorgante Vendedor

\_\_\_\_\_  
Outorgado(a) Comprador(a)

Testemunhas:

\_\_\_\_\_;



# 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 IV

### EDITAL DE CONCORRÊNCIA ALIENAÇÃO Nº. 0042018

Item	CIDADE	TIPO	ÁREA M2	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	PREÇO	CAUÇÃO
01	FLORINEA	TERRENO URBANO	11.893,28	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS FLORES	RECANTO DAS FLORES	R\$ 249.758,88	R\$ 12.487,94
02	FLORINEA	TERRENO URBANO	1.834,34	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS FLORES	RECANTO DAS FLORES	R\$ 38.521,14	R\$ 1.926,05
03	FLORINEA	TERRENO URBANO	1.473,72	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS FLORES	RECANTO DAS FLORES	R\$ 30.948,12	R\$ 1.547,40
04	FLORINEA	TERRENO URBANO	29.408,18	TERRENO COM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS FLORES	RECANTO DAS FLORES	R\$ 1.497.100,00	R\$ 74.855,00



## ANEXO VI

### RELAÇÃO DOS BENS DOMINICAIS - OBJETOS DA ALIENAÇÃO

01	<b>UM TERRENO</b> , situado na AVENIDA DAS FLORES, lado par, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 11.893,28 m <sup>2</sup> , conforme descrição constante da matrícula. 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	Valor R\$ 249.758,88
02	<b>UM TERRENO</b> , situado na AVENIDA DAS FLORES, lado ímpar, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 1.834,34 m <sup>2</sup> , conforme descrição constante da matrícula. 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	Valor R\$ 38.521,14
03	<b>UM TERRENO</b> , situado na AVENIDA DAS FLORES, lado par, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 1.473,72 m <sup>2</sup> , conforme descrição constante da matrícula. 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	Valor R\$ 30.948,12
04	<b>UM TERRENO</b> , 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 m <sup>2</sup> , conforme descrição constante 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	Valor R\$ 1.497,100,00
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 1.813.328,14</b>



**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**

**Lei Complementar Autorizativa nº. 646/2018.**

**Lei Complementar Autorizativa nº. 668/2018.**



## 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



### 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula atualizada, que segue anexa e fica fazendo parte



## 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



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

1



## 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



**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, 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



## LEI COMPLEMENTAR Nº 668/2018 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2018.

**“ALTERA O INCISO IV DO ARTIGO 2º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 646 DE 03 DE MAIO DE 2018, AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER COM A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PELO VALOR QUE ABAIXO ESPECIFICA E AUTORIZA O MESMO PODER EXECUTIVO A CONCEDER DESCONTO DE 58% NO CASO DE RESTAR DESERTO O PRIMEIRO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO QUE TRATA DA VENDA DE BEM IMÓVEL DEFINIDO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 646/2018 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** - Fica alterado o inciso IV do artigo 2º da Lei Complementar nº 646/2018, que passa a ter a seguinte redação:

**Inciso IV** - O licitante, cuja proposta seja vencedora, após o encerramento da(s) fase(s) de que trata o inciso anterior, pagará no prazo de até 03 (três) dias úteis, 20% (vinte por cento) do valor integral do lance, descontado o percentual previsto na alínea “a” do referido inciso, sendo que os 80% (oitenta por cento) restante, serão pagos em 12 parcelas iguais, mensais e consecutivas, com a incidência de correção monetária pelo índice do IPCA, vencendo a primeira dessas parcelas em 30 (trinta) dias após a homologação da licitação e assim sucessivamente com as demais, na forma estabelecida em edital.

**Art. 2º** - Ficam os imóveis abaixo relacionados, autorizados a serem alienados pelos valores que especificam, de acordo com as avaliações constantes do anexo I, as quais ficam fazendo parte integrante da presente Lei Complementar, conforme segue:

**I – 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 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula nº 67.076 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP, avaliado em **R\$ 249.758,88** (duzentos e quarenta e nove mil setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos);

**II - 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 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula nº 68.053 do Serviço Registral de Imóveis da



# 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



Comarca de Assis/SP, avaliado em **R\$ 30.948,12** (trinta mil novecentos e quarenta e oito reais e doze centavos); e

**III - 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 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula nº 68.054 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP, avaliado em **R\$ 38.521,14** (trinta e oito mil quinhentos e vinte e um reais e quatorze centavos).

**Art. 3º** - Fica o Poder Executivo municipal autorizado a conceder desconto de 58% (cinquenta e oito por cento), mediante Decreto, no caso de restar deserto o primeiro procedimento licitatório para venda do seguinte bem imóvel, definido na Lei Complementar nº 646/2018, conforme descrição constante do inciso abaixo:

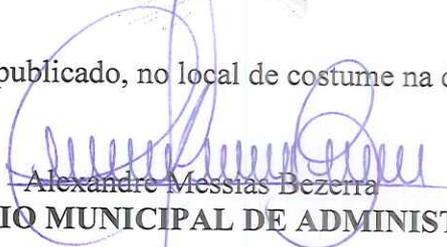
**I - UM TERRENO**, situado na AVENIDA DAS FLORES, lado par, esquina com a Rua dos Cravos, no loteamento denominado "RECANTO DAS FLORES", no Município de Florínea, com área total de 29.408,18 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula nº 67.073 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 098, da Quadra 008, Setor 001.

**Art. 4º** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 618/2017.

Prefeitura Municipal de Florínea, aos 21 dias do mês de Novembro de 2018.

  
Paulo Eduardo Pinto  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado e publicado, no local de costume na 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 VII

**Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 01**

**Matrícula 67.076 - 11.893,28m<sup>2</sup>**

**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 11.893,28m<sup>2</sup> n0 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 de 11.893,28m<sup>2</sup> no lado par da Avenida das Flores, Recanto das Flores - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

**MATRÍCULA:** Matrícula n. 67.076 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

**OBJETIVO:** Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto para fins de Leilão Público.

### **OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

O imóvel avaliado trata-se de um lote de Um Terreno situado no Condomínio Recanto das Flores, cadastrado como Lote 096 - Quadra 007 - Setor 001, no município de Florínea, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, situado no limite com a Estância Santa Maria - Matrícula 12.239, e com o lote 58 da Quadra 07 - Matrícula 47.258; deste, segue com rumo de 62°06'05"SE e distância de 89,77m confrontando com o lote 58 da Quadra 07 - Matrícula 47.258, até o vértice M2; deste, segue com rumo de 31°52'32"SW e distância de 38,45m, até o vértice M3; segue com rumo de 0°36'08"SW e distância de 83,77m, até o vértice M4; segue com rumo de 32°43'39"SW e distância de 30,73m, até o vértice M5; confrontando-se do vértice M2 ao vértice M5 com a Avenida das Flores; deste, segue com rumo de 48°24'23"NW e distância de 95,25m, confrontando neste trecho com o lote 54 da Quadra 07 - Matrícula 20.997, até o vértice M6; deste, segue com rumo de 33°55'28"NE e distância de 28,72m, até o vértice M7; segue com rumo de 8°01'43"NW e distância de 64,05m, até o vértice M8; segue com rumo de 33°47'48"NE e distância de 42,65m, até o vértice M1; ponto inicial deste perímetro, totalizando a área de 11.893,28m<sup>2</sup>.

# **WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2ª Região/SP**

---

## **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 despertou interesse em alguns investidores e especuladores, porém não trouxe melhoras significativas para o município, deixando então esse público de investir na cidade e estagnando o mercado imobiliário, assim como em outras cidades de região.

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

## **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\$ 249.758,88 (Duzentos e Quarenta e Nove Mil, Setecentos e Cinquenta e Oito Reais e Oitenta e Oitenta e Oito Centavos).**

Justifica-se ainda o referido valor, tendo em vista o resultado negativo da licitação (modalidade concorrência) realizada pela municipalidade no ano corrente, onde foi o referido imóvel posto a venda por valor superior a esse.

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 03 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada, além de seus anexos.

# **WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2º Região/SP**

---

Florinea, 22 de Agosto 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



**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 de Avaliação – Imóvel constante item 02**

**Matrícula 68.054 - 1.834,34m<sup>2</sup>**

**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 1.834,34m<sup>2</sup> no Recanto das Águas – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

# 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 de 1.834,34m<sup>2</sup> no lado ímpar da Avenida das Flores, Recanto das Águas - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

**MATRÍCULA:** Matrícula n.68.054 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

**OBJETIVO:** Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto para fins de Leilão Público.

### **OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

O imóvel avaliado trata-se de um lote de Um Terreno situado na Avenida das Flores, lado ímpar, no Condomínio Recanto das Flores, no Município de Florínea/SP, medindo 20,33m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 95,52m, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.001/007/082; pelo lado esquerdo, mede 94,20m confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.001/007/080; e pelos fundos, mede 18,49m, confrontando-se com a Estância Santa Maria (Matrícula n.12.239), encerrando uma área de 1.834,34m<sup>2</sup>. Imóvel cadastrado como Lote 081 - Quadra 007 - Setor 001, no município de Florínea.

### **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 despertou interesse em alguns investidores e especuladores, porém não trouxe melhoras significativas para o município, deixando então esse público de investir na cidade e estagnando o mercado imobiliário, assim como em outras cidades de região.

# **WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2º Região/SP**

---

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

**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\$ 38.521,14 (Trinta e Oito Mil Quinhentos e Vinte e Um Reais e Quatorze Centavos)**

Justifica-se ainda o referido valor, tendo em vista o resultado negativo da licitação (modalidade concorrência) realizada pela municipalidade no ano corrente, onde foi o referido imóvel posto a venda por valor superior a esse.

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, 22 de Agosto 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



**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 IX**

**Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 03**

**Matrícula 68.053 - 1.473,72m<sup>2</sup>**

**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 1.476,72m<sup>2</sup> na Avenida das Flores, Recanto das Águas – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

# 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 de 1.473,72m<sup>2</sup> no lado par da Avenida das Flores, Recanto das Águas - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

**MATRÍCULA:** Matrícula n.68.053 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

**OBJETIVO:** Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto para fins de Leilão Público.

### **OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

O imóvel avaliado trata-se de um lote de Um Terreno situado na Avenida das Flores, lado par, no Condomínio Recanto das Flores, no Município de Florínea/SP, medindo 18,42m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 80,00m, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.001/002/046; pelo lado esquerdo, mede 80,00m, confrontando-se com o lote cadastrado como C.C.001/002/045; e pelos fundos, mede 18,79m, confrontando-se com a Rua Marginal, encerrando a área de 1.473,72m<sup>2</sup>. Cadastrado como Lote 045/A - Quadra 002 - Setor 001, no município de Florínea.

### **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 despertou interesse em alguns investidores e especuladores, porém não trouxe melhoras significativas para o município, deixando então esse público de investir na cidade e estagnando o mercado imobiliário, assim como em outras cidades de região.

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

# **WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2ª Região/SP**

---

## **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:

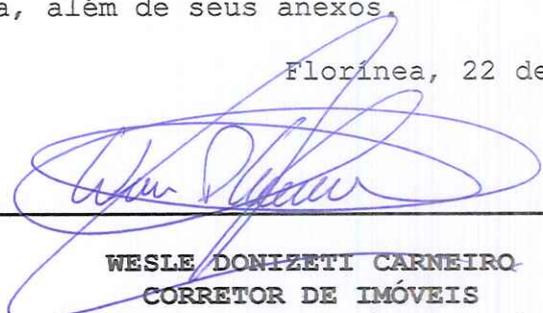
**R\$ 30.948,12 (Trinta Mil, Novecentos e Quarenta e Oito Reais e Doze Centavos)**

Justifica-se ainda o referido valor, tendo em vista o resultado negativo da licitação (modalidade concorrência) realizada pela municipalidade no ano corrente, onde foi o referido imóvel posto a venda por valor superior a esse.

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, 22 de Agosto 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 X**

**Laudo de Avaliação – Imóvel constante item 04**

**Matrícula 67.073 – 29.942,00m<sup>2</sup>**

**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:** TERRENO DO RECANTO DAS FLORES – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

# 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:** Terreno na Avenida das Flores esquina com a Rua dos Cravos, Recanto das Águas - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

**MATRÍCULA:** Matrícula N.67.073 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 com área de 29.942,00m<sup>2</sup>, situado no Condomínio Recanto das Flores, cadastrado como Lote 098 - Quadra 008 - Setor 001, no município de Florínea, com a descrição de acordo com o Memorial Descritivo e Cópia da Matrícula em Anexo ao Laudo.

### **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 despertou interesse em alguns investidores e especuladores, porém não trouxe melhoras significativas para o município, deixando então esse público de investir na cidade e estagnando o mercado imobiliário, assim como em outras cidades de região.

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 MÉDIO.

### **MÉTODO EMPREGADO:**

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

# **WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2º Região/SP**

---

## **RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

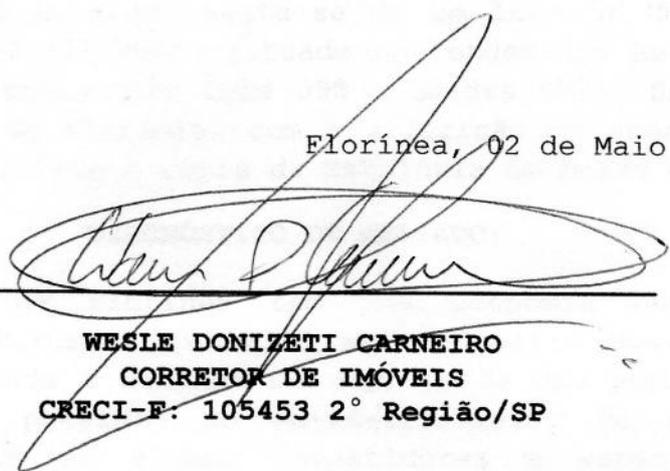
Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, o valor obtido foi:

**R\$ 1.497.100,00 (Um Milhão, Quatrocentos e Noventa e Sete Mil e Cem 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 de Origem do imóvel
- III - Croqui do imóvel
- IV - Memorial Descritivo do Imóvel