



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 16/2011 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº7/2011 Tipo: MAIOR OFERTA E PREÇO

1. PREÂMBULO

1.1 - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU, sociedade de economia mista, declarada de utilidade pública, criada através da Lei Municipal nº. 1.222 de 1º de abril de 1966, inscrita no CNPJ sob nº. 45.010.071/0001-03, com sede em Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº. 30-31, CEP 17.011-105, através da Comissão Permanente de Licitação e Julgamento, de conformidade com a Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais legislação aplicável, torna pública a realização de Licitação, no **dia 20 de setembro de 2011, às 9:30h**, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do **tipo MAIOR OFERTA**, objetivando a venda de bens imóveis, conforme especificações descritas no item 2, subitens 2.1.1 e 2.1.2, deste edital.

1.2 - O Edital e seus anexos poderão ser obtidos pessoalmente no Setor de Licitação, localizado na sede da Cia., no endereço supra, durante o expediente administrativo, das 08h às 12h e das 14h às 18h, de segunda à sexta-feira, mediante assinatura do protocolo de recebimento do edital, ou ainda, no site www.cohabbauru.com.br/imoveis

2. OBJETO

2.1 - O objeto da presente licitação é a alienação (venda) ad corpus dos imóveis com/sem benfeitorias de propriedade da COHAB BAURU, localizados no Município de Lençóis Paulista/SP, conforme abaixo discriminados:

2.1.1 - TERRENO 01: Matrícula nº 15.996, Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista/SP, com 4.977 m² – Rua Antonio Coneglian, s/n, N. H. Luiz Zillo, Quadra H2.

2.1.2 - TERRENO 02: Matrícula nº 26.144, Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista/SP, com 2.382,62 m² - Rua Dr. Homero Senna, s/n, N. H. João Zillo IV.

OBS.: cópia das matrículas e croquis de localização no site: www.cohabbauru.com.br/imoveis

2.2 – O proponente poderá adquirir um ou mais imóveis, devendo, para tanto, apresentar proposta e caução separadas para cada imóvel de interesse.



3 - INFORMAÇÕES REFERENTES AOS IMÓVEIS

3.1 - Os interessados poderão obter informações sobre os imóveis objetos desta Concorrência, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste Edital na forma do subitem 1.2:

LOCAL: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU

ENDEREÇO: Avenida Nações Unidas, 30-31, Jardim Panorama, Bauru/SP

FONE: (14) 3235.9209 ou 3235.9210

HORÁRIO: 8h às 12h e das 14h às 18h, de segunda à sexta-feira.

CONTATOS: Cleber Speri (Licitação), Marcos Piza (Setor de Comercialização e Transferência)

4 - PREÇO MÍNIMO DO BEM

4.1 - O valor mínimo fixado para os respectivos bens imóveis são os seguintes:

4.1.1 - TERRENO 01: Matrícula nº 15.996, Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista/SP - o valor mínimo para lance é de R\$ 428.200,00 (quatrocentos e vinte e oito mil e duzentos reais).

4.1.2 - TERRENO 02: Matrícula nº 26.144, Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista/SP - o valor mínimo para lance é de R\$ 199.100,00 (cento e noventa e nove mil e cem reais).

4.2 – Os preços foram fixados com base em laudo de avaliação de engenheiro da COHAB BAURU, que empregou, para elaboração de seu trabalho, o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados por fatores, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, e normas específicas para avaliação de imóvel do IBAPE/SP.

5 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 - A participação dos licitantes no processo se dará pela apresentação até o dia e hora definidos neste Edital, atentando-se para o horário de expediente da Cia., de 02 (dois) envelopes opacos, colados, cada um deles contendo a identificação do proponente, trazendo na sua parte fronteira a seguinte identificação:

**ENVELOPE “A” – HABILITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 07/2011
REALIZAÇÃO: 20/09/2011, às 9:30h
NOME DO PROPONENTE:
ENDEREÇO:
TELEFONE:**

**ENVELOPE “B” – PROPOSTA
CONCORRÊNCIA Nº 07/2011
REALIZAÇÃO: 20/09/2011, às 9:30h
NOME DO PROPONENTE:
ENDEREÇO:
TELEFONE:**

5.2 - O Licitante poderá encaminhar os envelopes pelos correios, podendo postar um único envelope contendo dentro os dois envelopes na forma do subitem 5.1, contudo, a COHAB BAURU não se responsabiliza pelo extravio ou entrega tardia, após o início do certame.

5.3 – Poderá participar desta licitação pessoa física ou jurídica, independentemente do local de residência, domicílio ou sede, desde que preenchidos os requisitos exigidos por este Edital.

5.4 - O licitante poderá comparecer pessoalmente ou por procurador.

5.4.1 - O procurador/mandatário deverá apresentar procuração pública com poderes específicos para representar o mandante na presente licitação, inclusive, com poderes para recorrer e renunciar ao direito de interposição de recurso.

5.4.2 - Se o licitante for pessoa jurídica e enviar representante que não seja sócio-gerente ou diretor, far-se-á necessário credenciamento, nos moldes do Anexo II. A não apresentação do credenciamento não implica a inabilitação do licitante, mas o impede de se manifestar nas sessões, contra as decisões tomadas pela Comissão Permanente de Licitação.

5.5 – No envelope “A” - HABILITAÇÃO, deve, o proponente, apresentar os seguintes documentos:

5.5.1 - Para pessoa física proponente:

- a) Cópia da identidade;
- b) Cópia do CPF;
- c) Cópia de comprovante de endereço;
- d) Comprovante de recolhimento da caução.

5.5.2 - Para pessoa jurídica proponente:

- a) Cópia do contrato social ou documento constitutivo atualizado;
- b) Cópia do cartão de CNPJ;
- c) Comprovante de recolhimento da caução.

6 - DA CAUÇÃO

6.1 - Constitui condição para habilitação nesta licitação o oferecimento pelo proponente de garantia de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel constante no item 2 subitens 2.1.1 e 2.1.2, deste Edital, conforme artigo 18 da Lei 8.666/93, mediante depósito na seguinte conta: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência: 0290, operação 003, c/c 1660-0, em nome da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU.**

6.1.1 - O comprovante de depósito da caução deverá ser entregue dentro do envelope “A” – HABILITAÇÃO.

6.1.2 - Havendo interesse por mais de um imóvel, os depósitos relativos à caução devem ser feitos separadamente – um depósito para cada imóvel.

6.2 - A caução, depositada na conta indicada no subitem 6.1 e prestada pelo licitante, será devolvida, mediante requerimento por ele apresentado, depois de encerrada a Licitação, não sofrendo qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago, na oportunidade em que for formalizada a transação.

6.3 - Havendo recurso, a liberação da caução será efetivada após o julgamento do recurso e homologação do resultado no certame.

6.4 - Não será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório.

6.5 – Não será conhecida da proposta cuja caução tenha sido depositada em cheque, na conta indicada no subitem 5.1, que na véspera da data do certame não tenha sido efetivamente compensado.

7 - DA PROPOSTA COMERCIAL

7.1 - A proposta comercial, que será apresentada em uma via para cada imóvel de interesse, deve ser digitada ou em letras de forma, sem rasuras, entrelinhas ou emendas, com clareza e objetividade e com todas as páginas rubricadas, em envelope opaco e lacrado.

7.2 - A proposta deverá tomar por base o valor mínimo de avaliação do bem imóvel, conforme indicado no Item 2; subitens 2.1.1 e 2.1.2, deste Edital e, como tal, será considerada para efeito de julgamento pela Comissão Permanente de Licitação e Julgamento da COHAB BAURU.

7.3 - Na proposta, apenas a condição de pagamento à vista poderá ser indicada, não sendo aceitas propostas alternativas, bem como em valor abaixo do mínimo estabelecido, sob pena de desclassificação.

7.4 - Decorridos 60 (sessenta) dias da data de entrega das propostas, sem convocação para contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

8 – DA HABILITAÇÃO E JULGAMENTO

8.1 - A abertura dos envelopes será processada pela Comissão Permanente de Licitação e Julgamento, às 09:30h do dia 20/09/2011, na Sala de Reuniões da Diretoria, em reunião franqueada ao público.

8.2 - Abrir-se-ão os envelopes relativos à habilitação, cujos papéis dele constantes serão analisados e rubricados pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e Julgamento, que em seguida os colocarão à disposição de todos os participantes ou seus representantes, que também deverão rubricá-los.

8.3 - Abertos os envelopes relativos à habilitação, o Presidente da Comissão indagará de todos os representantes dos licitantes, do interesse de eventuais impugnações, de forma justificada, contra os documentos apresentados no envelope “A” – HABILITAÇÃO. Caso houver, a reunião será suspensa, abrindo-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que seja apresentado o recurso na forma da lei. Caso não haja interesse na apresentação de impugnações e conseqüentes recursos em relação à mesma, será lavrada em ata a manifestação expressa de renúncia ao interesse recursal, com a assinatura de todos os licitantes, e passar-se-á à fase seguinte.

8.4 - Cumprida esta fase, serão declarados os licitantes habilitados e abertos os envelopes relativos à proposta de preço, cujos documentos serão rubricados pelos membros da Comissão de Licitação, bem como pelos representantes dos licitantes presentes.

8.5 – Serão separadas as propostas de acordo com os imóveis a que se referem, sendo analisadas na seqüência dos subitens 2.1.1 e 2.1.2.

8.6 - Para o julgamento das propostas, observando-se o subitem 7.3, será considerado vencedor o maior lance ofertado para cada imóvel posto a venda.

8.7 – No caso de se verificar empate entre as propostas, a Comissão utilizará, para desempate, o critério de sorteio, em solenidade para a qual serão convocados todos os licitantes, salvo se estiverem presentes todos os proponentes, e houver consenso na decisão imediata, além da renúncia do prazo recursal.

9 - DAS IMPUGNAÇÕES, DOS RECURSOS E DE SEUS PRAZOS

9.1 - Os prazos de impugnações ou recursos obedecerão ao que dispõe a lei nº. 8.666/93 (artigos 41 e 109) e seus respectivos parágrafos.

10 - DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

10.1 - Apreciadas as propostas e indicado(s) o(s) vencedor(es) do certame, a Comissão elaborará ata circunstanciada, pela qual o Presidente da Comissão procederá ao ato de adjudicação, atribuindo os objetos da licitação ao(s) licitante(s) vencedor(es).

10.2 - A decisão da Comissão de Licitação será considerada definitiva após a homologação do resultado, o que ocorrerá transcorrido os 5 (cinco) dias úteis do interregno recursal.

10.3 - Todos os participantes serão avisados do resultado definitivo através de publicação no Diário Oficial de Bauru, bem como no site da COHAB BAURU: www.cohabbauru.com.br/imoveis

10.4 - O licitante vencedor será convocado, pela COHAB BAURU, para assinar o compromisso de compra e venda, ANEXO III, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da convocação. Se não o fizer, reverter-se-á a caução depositada para a COHAB BAURU e a adjudicação será transferida sucessivamente aos licitantes remanescentes na ordem de classificação, para assiná-lo em igual prazo e nas mesmas condições, conforme prescrevem os artigos 81, parágrafo único e 64, §2º, da Lei 8.666/93.

11 - DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

11.1 - O pagamento deverá ser efetuado à vista, em cota única, no prazo de até 03 (dias) úteis contados da assinatura do termo contratual de compromisso de compra e venda.

11.2 - Todas as despesas provenientes da instrumentalização da compra e venda, bem como, impostos, taxas, emolumentos e registro no Ofício Imobiliário competente correrão por conta do proponente vencedor.

12 - DA OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

12.1 - A Comissão de Licitação comunicará ao vencedor o resultado da licitação, convocando-o, concomitantemente, para a adoção das demais providências previstas neste Edital nos prazos fixados, com vista à outorga da escritura.

12.2 - A posse e o domínio do bem imóvel somente serão transmitidos ao licitante vencedor, após a quitação plena do preço ofertado, correndo por sua conta as despesas com impostos, dentre os quais o de transmissão *inter vivos* (ITBI), custas e emolumentos cartorários, taxas e demais encargos devidos e

vinculados à compra e venda dos imóveis que lhe forem adjudicados, ou desta decorrente.

13 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 - Pela inexecução total ou parcial do contrato, sem prejuízo da perda da caução, o Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93, podendo a multa corresponder a até 10% do valor contratual.

14 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - A COHAB BAURU poderá, em qualquer fase do processo, revogar ou alterar a presente licitação no todo ou em parte, mediante justificativa fundamentada. Deverá declarar, de ofício ou por provocação de terceiros, sua nulidade, se constatada a existência de ilegalidade, nos termos da Lei n.º 8.666/93, artigo 49 e respectivos parágrafos.

14.2 - Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, considerando-se que com o ato de entrega dos envelopes o licitante tem prévio e pleno conhecimento e aceita todas as condições estabelecidas neste edital, não cabendo ao outorgante vendedor qualquer responsabilidade quanto a reformas, reparos, regularização de obras ou providências referentes a eventuais ocupações, já existentes ou não e ou invasão de terceiros, correndo única e exclusivamente a cargo do proponente vencedor todos os ônus daí decorrentes. A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o imóvel a ser vendido pela presente concorrência, os quais não poderão alegar, por qualquer motivo ou situação, desconhecer o estado em que se encontram.

14.2 - As características e metragens citadas no presente edital se referem àquelas estipuladas na documentação do imóvel, não se responsabilizando, a COHAB BAURU, por eventuais divergências entre estas características e as reais do imóvel, tratando-se de venda "*Ad Corpus*".

14.3 - Os casos omissos serão examinados e decididos na forma da lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

15 - ANEXOS DO EDITAL

15.1 - Integram o presente edital os seguintes anexos:

a) Anexo I – Modelo de Proposta de Preço;



- b) Anexo II – Modelo de Carta de Credenciamento;**
- c) Anexo III – Minuta Contratual.**

16 - DO FORO

16.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Bauru/SP, para dirimir e resolver quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste edital e, desde já, renunciam a outros por mais privilegiados que sejam.

Bauru, 12 de agosto de 2011

**EDISON BASTOS GASPARINI JUNIOR
DIRETOR PRESIDENTE DA COHAB BAURU**

**CLEBER SPERI
ADVOGADO
PRESIDENTE DA CPLJ**



**ANEXO I
MODELO PROPOSTA COMERCIAL**

**À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E JULGAMENTO
COHAB BAURU**

Ref.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2011

Prezados Senhores,

Apresentamos e submetemos à apreciação de Vossas Senhorias nossa proposta de preços relativa ao objeto relacionado no item 2 do Edital de Concorrência Pública nº 07/2011.

Descrição do Bem Imóvel (lembre-se: uma proposta para cada imóvel)	Preço (R\$)
---	--------------------

O prazo de validade da proposta de preços é de 60 (sessenta) dias a partir da data limite estabelecida para o recebimento das propostas pela Comissão Permanente de Licitação e Julgamento.

O preço apresentado será para pagamento à vista.

Declaro que tenho pleno e total conhecimento das condições do Edital de Concorrência Pública nº 07/2011, responsabilizando-me pela proposta acima proferida.

_____, _____ de _____ de 2011.

Nome/Razão Social:
CPF/CNPJ:
RG:



**ANEXO II
(MODELO)**

**À
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E JULGAMENTO**

**Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2011
OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL
CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO**

Através da presente, credenciamos o(a) Sr(a),
portador(a) da Cédula de Identidade nº e inscrito no CPF sob
o nº, a participar da licitação instaurada pela COHAB
BAURU, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, supra referenciada, na
qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL**, outorgando-lhe dentre outros
poderes, o de renunciar ao direito de interposição de Recurso.

_____, em ____ de _____ de 2011.

Razão Social:

CNPJ:

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

ATENÇÃO – Este Anexo (Minuta de Contrato) é para simples conhecimento dos licitantes, não sendo necessário o seu preenchimento.

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO REFERENTE À LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2011

Objeto: Venda de Imóveis com/sem benfeitorias de propriedade da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU

Os signatários deste instrumento, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU**, sociedade de economia mista, declarada de utilidade pública, criada através da Lei Municipal nº. 1.222 de 1º de abril de 1966, inscrita no CNPJ sob nº. 45.010.071/0001-03, com sede em Bauru, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº. 30-31, CEP 17.011-105, neste ato representada por seu Diretor Presidente, EDISON BASTOS GASPARINI JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, RG nº. 12.327.008-SSP/SP, CPF nº. 058.390.998-13, residente e domiciliado em Bauru/SP, na Avenida Orlando Ranieri, nº. 8-85, Bloco 4, Apto 34, portão 2 Parque Flamboyant, e por seu Diretor Administrativo/Financeiro, PAULO SÉRGIO GOBBI, brasileiro, casado, contador, RG nº. 15.245.770-SSP/SP, CPF nº. 067.774.618-09, residente e domiciliado em Bauru/SP, à Rua Aristides Saggioro, Quadra G, Lote 19, Villagio II, doravante denominada simplesmente **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, e de outro lado _____, pessoa _____, portador do RG _____ e inscrito no CPF/CNPJ sob o nº _____, residente e domiciliado/com sede na Rua/Avenida _____, no Município de _____, Estado de _____, CEP _____, denominado **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado a compra do lote adiante descrito, tendo em vista o resultado da Licitação **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2011**, e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** se compromete a vender ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o(s) imóvel (is) de sua propriedade, conforme discriminado abaixo:

Descrever imóvel 2.1.1 e 2.1.2

CLÁUSULA SEGUNDA

A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** promete vender, pelo presente instrumento particular, ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, o(s) IMÓVEL(IS) acima descrito(s) e caracterizado(s) pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA TERCEIRA

O pagamento em cota única deverá ser realizado em até 03 (três) dias úteis da assinatura deste contrato, sob pena de sua rescisão de pleno direito, com a restituição da posse do imóvel à COHAB, que poderá, de imediato, chamar o segundo colocado e aplicar a cláusula 13.1, do edital.

CLÁUSULA QUARTA

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** é obrigado a cumprir com todas as obrigações relativas a impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais que venham a incidir sobre o(s) lote(s) ora vendido(s), bem como o pagamento das despesas decorrentes da escrituração e do registro.

CLÁUSULA QUINTA

A escritura pública de transferência da propriedade será outorgada após a quitação do preço total do lote e das despesas relacionadas na cláusula quarta. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder ou alienar a qualquer título, sem consentimento prévio e escrito da COHAB BAURU, os direitos referentes ao lote adquirido, antes da quitação do referido preço.

PARÁGRAFO ÚNICO - O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR terá o prazo de 60 (sessenta) dias após a quitação do imóvel para providenciar a escritura, sob pena de anulação do procedimento, sendo ressarcido o valor pago, com o abatimento da caução e da multa a que se refere o subitem 13.1, do edital.

CLÁUSULA SEXTA

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si e seus sucessores, vedado o arrependimento e admitida a sua rescisão apenas nos casos previstos na Lei nº 8.666/93 e neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA

A inexecução contratual, parcial ou total, pelo CONTRATADO, submetê-lo-á às consequências do subitem 13.1 do edital.



CLÁUSULA OITAVA

O presente contrato poderá ser rescindido, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, no caso de inexecução total ou parcial, e pelos demais motivos enumerados no art. 78 da Lei 8666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA NONA

A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** poderá intimar o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** através do Oficial do Registro de Imóveis, concedendo o prazo limite para o cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste instrumento sob pena de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA

As demais obrigações e direitos recíprocos das partes contratantes serão regidas na forma da Lei e demais disposições legais pertinentes, devendo as dúvidas relativas ao presente Contrato serem dirimidas no Foro da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentais abaixo, para que produza seus efeitos de direito desejados.

_____, _____ de _____ de 2010.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU
COMPROMISSÁRIA VENDEDORA

FULANO DE TAL/EMPRESA TAL
COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)

Testemunhas:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____