



**EDITAL DE LICITAÇÃO  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012  
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 Licitações 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 05 de março de 2012, às 13h, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, objetivando a venda dos bens imóveis descritos no Anexo I do edital.

**1.2 - O Edital e seus anexos** poderão ser obtidos pessoalmente no Setor de Licitações, 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, como também, poderá ser encaminhado via correios, mediante o depósito prévio de R\$ 20,00 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 0290, conta corrente 003 1660-0), para ressarcimento das despesas com correios e impressos, ou, ainda, gratuitamente, através do site [www.cohabbauru.com.br/imoveis](http://www.cohabbauru.com.br/imoveis)

**1.3 – Local da realização da sessão:** Câmara Municipal de São Manuel/SP, situada à Rua Dr. Júlio de Faria, 448, Centro, São Manuel/SP, CEP: 18650-000.

**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, discriminados e avaliados no Anexo I do edital.**

**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:



## **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU**

**LOCAL:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU

**ENDEREÇO:** Avenida Nações Unidas, 30-31, Jardim Panorama, Bauru/SP, CEP: 17011-105

**FONE:** (14) 3235.9209 ou 3235.9210

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

**E-MAIL:** [licitacao@cohabbauru.com.br](mailto:licitacao@cohabbauru.com.br)

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

**3.2 -** Caberá ao interessado verificar a situação jurídica de cada imóvel, para fins de checar a viabilidade de seus projetos, não cabendo a COHAB BAURU quaisquer providências neste sentido, como também, não haverá a devolução da caução ou desfazimento do negócio, diante da impossibilidade de viabilização dos projetos do licitante.

### **4 - PREÇO MÍNIMO DO BEM**

**4.1 -** O valor mínimo fixado para os respectivos bens imóveis será conforme discriminado no Anexo I do edital.

### **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 02/2012  
REALIZAÇÃO: 05/03/2012 às 13h  
NOME DO PROPONENTE:  
ENDEREÇO:  
TELEFONE:**

**ENVELOPE “B” – PROPOSTA  
CONCORRÊNCIA Nº 02/2012  
REALIZAÇÃO: 05/03/2012 às 13h  
NOME DO PROPONENTE:  
ENDEREÇO:  
TELEFONE:**

**5.2** - O Licitante poderá encaminhar os envelopes pelos correios, endereçado à Comissão de Licitações, situada na sede da COHAB BAURU, no endereço descrito no subitem 3.1, 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 em tempo não hábil para a participação no certame.

**5.2.1** – Considerando-se que a sessão do certame será em local diverso da sede da COHAB BAURU, orienta-se aos licitantes que prefiram enviar a documentação pelos correios a providenciarem o envio da mesma de forma que sejam entregues na COHAB BAURU em até 03 dias úteis anteriores à data designada para a abertura dos envelopes.

**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 III. 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 Licitações.

**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 de interesse constante no Anexo I, deste Edital, conforme artigo 18 da Lei 8.666/93, mediante depósito na seguinte conta: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência: 0290, c/c 003 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 descrito no Anexo I, deste Edital e, como tal, será considerada para efeito de julgamento pela Comissão Permanente de Licitações 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 Licitações e Julgamento, às 13h do dia 05/03/2012, no Plenário da Câmara Municipal de São Manuel, 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 Licitações 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.

**8.3.1** – Em sendo a reunião suspensa, a próxima sessão será no mesmo local ou na sede da COHAB BAURU, caso não haja disponibilidade do local cedido para a primeira sessão, em data e horário a ser divulgado na imprensa oficial de Bauru e no site [www.cohabbauru.com.br/imoveis](http://www.cohabbauru.com.br/imoveis), hipótese em que os licitantes também poderão ser contatados por carta/telefone informado.

**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 Licitações, 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 em que descritos no Anexo I.

**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](http://www.cohabbauru.com.br/imoveis)

**10.4** - O licitante vencedor será convocado, pela COHAB BAURU, para assinar o compromisso de compra e venda, ANEXO IV, 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 tributos municipais pendentes até a data da arrematação e que no entender do Jurídico da COHAB BAURU não estejam prescritos serão quitados por ela, no prazo máximo de 10 dias, após receber o preço da venda do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**. Os tributos municipais que se vencerão após a arrematação serão de responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

**14.4** - 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** – Relação de Imóveis a serem vendidos individualmente;
- a) **Anexo II** – Modelo de Proposta de Preço;
- b) **Anexo III** – Modelo de Carta de Credenciamento;
- c) **Anexo IV** – 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, 30 de fevereiro de 2012.

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

**CLEBER SPERI**  
PRESIDENTE CPLJ  
ADVOGADO – DAF/ JC



**ANEXO I**  
**RELAÇÃO DE IMÓVEIS A SEREM VENDIDOS INDIVIDUALMENTE**

<b>SÃO MANUEL</b>		
<b>INFORMAÇÕES</b>	<b>DESCRIPTIVO</b>	<b>LANCE MÍNIMO</b>
TERRENO	Rua Antônio Paschoal Segalla, Quadra D; Lote 01; 603,74 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 2843	R\$ 78.500,11
TERRENO	Rua Antonio Paschoal Segalla, Quadra T; Lote 07; 596,74 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 2843	R\$ 77.514,54
TERRENO	Rua Antônio Paschoal Segalla, Quadra 4; área comercial; 2.112,23 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.964	R\$ 270.000,00
TERRENO	Rua Francisco Ruiz, Quadra C; Lote 01; 275,50 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.952	R\$ 37.577,21
TERRENO	Rua Catorze, Quadra F; Lote 05; 200 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.953	R\$ 27.279,28
TERRENO	Rua Claudio Correa da Silva, Quadra F; Lote 12; 200 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.954	R\$ 27.279,28
TERRENO	Rua Claudio Correa da Silva, Quadra I; Lote 14; 200 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.955	R\$ 27.279,28
TERRENO	Rua José Ambrosim, Quadra I; Lote 20; 199,71 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.956	R\$ 27.239,72
TERRENO	Rua Luiza Zonatelli Grava, Quadra M; Lote 12; 180 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.957	R\$ 24.551,35
TERRENO	Rua Antônio Paschoal Segalla, Quadra M; Lote 25; 180 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.958	R\$ 24.551,35
TERRENO	Rua Antônio Paschoal Segalla, Quadra M; Lote 26; 180 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.959	R\$ 24.551,35
TERRENO	Rua Antônio Paschoal Segalla, Quadra O; Lote 10; 200 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.960	R\$ 27.279,28
TERRENO	Rua Alice Catarina Fittipaldi, Quadra O; Lote 25; 200 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.961	R\$ 27.279,28
TERRENO	Rua Alice Catarina Fittipaldi, Quadra R; Lote 11; 200 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.962	R\$ 27.279,28
TERRENO	Rua Alice Catarina Fittipaldi, Quadra R; Lote 24; 200 m <sup>2</sup> ; MATRÍCULA 15.963	R\$ 27.279,28



**ANEXO II  
MODELO PROPOSTA COMERCIAL**

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

**Ref.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012**

**Prezados Senhores,**

Apresentamos e submetemos à apreciação de Vossas Senhorias nossa proposta de preços relativa ao objeto relacionado no Anexo I do Edital de Concorrência Pública nº 02/2012

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

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 02/2012, responsabilizando-me pela proposta acima proferida.

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

\_\_\_\_\_  
Nome/Razão Social:  
CPF/CNPJ:  
RG:



**ANEXO III  
(MODELO)**

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

**Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012  
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 \_\_\_\_\_

---

**Razão Social:**

**CNPJ:**



**ANEXO IV  
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 02/2012**

**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 seus diretores, na forma de seu estatuto, 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 02/2012**, 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 xxxx**

**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), a partir da arrematação do mesmo, bem como o pagamento das despesas decorrentes da escrituração e do registro.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os tributos municipais pendentes até a data da arrematação e que no entender do Jurídico da COHAB BAURU não estejam prescritos serão quitados por ela, no prazo máximo de 10 dias, após receber o preço da venda do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**. Os tributos municipais que se vencerão após a arrematação serão de responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

### **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. Não haverá, portanto, a devolução da caução ou desfazimento do negócio, diante da impossibilidade de viabilização dos projetos do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.



### **CLÁUSULA SÉTIMA**

A inexecução contratual, parcial ou total, pelo CONTRATADO, submetê-lo-á às conseqüências 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.

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

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU**  
**COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**

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

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_