



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 2023.07.04.1**

**1- PREÂMBULO**

1.1. O Município de Ipauimirim, com sede na Rua Coronel Gustavo Lima, 230, Centro, Ipauimirim, CEP: 63.340-000, inscrito no CNPJ sob o n. 07.520.141/0001-84, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, nomeada pela Portaria n. 20230102006, de 02 de janeiro de 2023, torna público a realização da **Concorrência Pública 2023.07.04.1**, para alienação de imóveis de propriedade do Município.

1.2. A licitação será regida pela Lei Federal n. 8.666/93 e pela Lei Municipal n. 362, de 18 de junho de 2021, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR BENS IMÓVEIS PÚBLICOS".

1.3. A abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação e proposta de preços ocorrerá em sessão pública na sala de reuniões da Comissão Permanente de Licitação do Município de Ipauimirim, do seguinte modo:

**ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES N. 01 (DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO) E N. 02 (PROPOSTA):**

**DIA :** 07 de agosto de 2023

**HORA :** 9h00min.

**LOCAL:** Setor de Licitações da Prefeitura - Rua Coronel Gustavo Lima, 230, Centro, Ipauimirim, CEP: 63.340-000.

1.4. A abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação poderá ocorrer no mesmo dia ou em outra data a ser devidamente divulgada, após a classificação das propostas técnicas e esgotada inteiramente a fase recursal.

1.5. Se não houver expediente ou ocorrer fato superveniente que impeça a realização da sessão na data prevista, fica a mesma adiada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário estabelecidos anteriormente, desde que não haja comunicação em contrário.

1.6. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura de Ipauimirim, nomeada pela Portaria n. 20230102006, de 02 de janeiro de 2023.

1.7. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante, **TODOS OS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS.**

1.8. Para perfeita compreensão das normas que regulam esta licitação, os interessados deverão examinar atentamente todas as peças (Edital e seus Anexos).

1.9. A entrega de proposta presume pleno conhecimento e entendimento de todas as condições por parte da licitante e, na expressão da lei, implica a sua aceitação automática, integral e irrevogável, motivo porque, após esse ato, a Comissão de Licitação não tomará conhecimento de qualquer reclamação da proponente, fundada em erro, omissão ou obscuridade do Edital, salvo prévia e tempestiva impugnação.

**2 - DO OBJETO**

2.1. O objeto desta licitação é a alienação de imóveis integrantes do patrimônio público do Município de Ipauimirim/CE, devidamente autorizada pela Lei Municipal n. 362, de 18 de junho de 2021, conforme descrição e caracterização contidas no Anexo I (Termo de Referência) deste



Edital Convocatório.

2.2. Os valores indicados como avaliação de cada bem imóvel colocado para alienação, os quais foram definidos pela Comissão de Avaliação de Patrimônio nomeada pela Portaria n. 137/2021, de 11 de fevereiro de 2021, constituem os valores obrigatórios para o lance mínimo da proposta de preços, sob pena de desclassificação do proponente.

### 3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação todas as pessoas físicas ou jurídicas que preencham os requisitos mínimos de qualificação previstos neste Edital.

3.2. Nesta licitação, não poderão concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, membros da Comissão de Licitação, bem como os agentes responsáveis pela avaliação do imóvel objeto da alienação.

3.3. O Município de Ipauimir reserva-se o direito de presentes as razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, alterar a data da licitação, revogá-la, total ou parcialmente, sem que com isso caiba ao licitante o direito de indenização ou reclamação judicial.

3.4. É reservado, ainda, ao Município de Ipauimir, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

### 4 – CONSULTAS AO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

4.1. Cópia do edital estará à disposição dos interessados no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Ipauimir/CE, no site [www.tce.ce.gov.br](http://www.tce.ce.gov.br) ou ainda [www.ipauimir.ce.gov.br](http://www.ipauimir.ce.gov.br).

4.2. As pessoas físicas e jurídicas que tiverem interesse em participar do certame obrigam-se a acompanhar as publicações na Imprensa Oficial do Estado e em Jornal de Grande Circulação, quando for o caso, com vista a possíveis alterações e avisos.

4.3. Quaisquer dúvidas porventura existentes ou solicitações de esclarecimentos sobre o disposto no presente edital deverão ser objeto de consulta, por escrito, ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação (endereço mencionado no Preâmbulo deste Edital), até 05 (cinco) dias correntes anteriores à data fixada para a realização da Concorrência, que serão respondidas, igualmente por escrito, depois de esgotado o prazo de consulta, por meio de circular encaminhada somente aos que se cadastrarem mediante Termo de Retirada de Edital. Demais informações poderão ser obtidas pelo telefone (88) 3567-1525.

4.4. Impugnações aos termos deste Edital poderão ser interpostas por cidadão, até o 5º dia útil, e por licitantes, até o 2º dia útil, que anteceder a abertura das propostas, mediante petições a serem protocolizadas exclusivamente no endereço mencionado no Preâmbulo deste edital, cabendo ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação decidir sobre a petição no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

4.4.1. O Município não se responsabilizará por impugnações endereçadas por outras formas ou outros endereços, e caso não tenham sido protocolizadas e/ou acusado recebimento pela Comissão Permanente de Licitação, e que, por isso, sejam intempestivas.

4.4.2. A decisão da Comissão Permanente de Licitação será enviada ao impugnante por AR (Aviso de Recebimento), e será divulgada no site deste Município para conhecimento de todos os interessados.

4.5 Decairá do direito de impugnar os termos do presente edital a licitante que não protocolizar o pedido, em conformidade com o disposto no item 4.4 neste edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.



4.6 A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

4.7 Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

## 5 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

5.1. Os valores de venda serão o mínimo constante no Anexo I (Termo de Referência) deste instrumento. Os imóveis foram avaliados conforme laudos técnicos anexos ao processo, emitido pela Comissão de Avaliação de Patrimônio.

5.2. As propostas com valores inferiores ao estipulado no item anterior incorrerão em desclassificação.

5.3. O proponente não poderá desistir da compra alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria dos imóveis, antes da data marcada para abertura deste processo.

5.4. Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, no estado de conservação que se encontram, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

5.5. A Prefeitura Municipal de Ipauimir convocará o comprador no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da homologação do processo licitatório para assinar o contrato de compromisso de compra e venda, no caso da escolha do pagamento, mencionado no item 10 deste edital.

5.6. As escrituras públicas de compra e venda dos imóveis devidamente registrados deverão ser lavradas e registradas no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30 (trinta) dias contados da quitação dos bens.

5.7. Os imóveis que não possuem escritura pública, serão transmitidas apenas a sua posse, conforme Lei Municipal n. 362, de 18 de junho de 2021.

5.8. Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

5.9. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

## 6 - HABILITAÇÃO

6.1. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do envelope da habilitação.

6.2. A Comissão Permanente de Licitação prestará aos interessados todos os esclarecimentos que se fizerem necessários pelo telefone ou presencialmente na Prefeitura.

## 7 - DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA COMERCIAL:

7.1. A documentação para habilitação e a proposta comercial, deverão ser entregues à Comissão Permanente de Licitação até às **9h00min do dia 07 de agosto de 2023**, na Sala de Licitações da Prefeitura, sito à Rua Coronel Gustavo Lima, 230, Centro, Ipauimir, CEP: 63.340-000.

7.2. A entrega dos envelopes de documentação e propostas implicará na aceitação integral e irreatável dos termos deste Edital, seu(s) anexo(s) e instruções, bem como a observância dos



regulamentos, normas e disposições legais pertinentes.

7.3. Deverão ser entregues 2 (dois) envelopes distintos, opacos, lacrados e rubricados pelo representante legal da licitante, trazendo em sua parte externa a seguinte identificação:

NOME DO LICITANTE  
À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE IPAUMIRIM  
ENVELOPE N. 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 2023.07.04.1

NOME DO LICITANTE  
À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE IPAUMIRIM  
ENVELOPE N. 02 – PROPOSTA DE PREÇOS  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 2023.07.04.1

7.4. O envelope N. 1 - HABILITAÇÃO deverá conter os seguintes documentos:

**7.4.1. Pessoa física:**

- a) Cédula de identidade;
- b) Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida no caso de procuração particular.

**7.4.2 - Pessoa jurídica:**

- a) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida no caso de procuração particular.

7.5. Os documentos necessários à habilitação, acima indicados, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por membro da Comissão Permanente de Licitação, ou, ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.

7.6. O envelope N. 2 (PROPOSTA) deverá conter a proposta do licitante conforme modelo constante do Anexo II deste Edital, observando as seguintes condições:

- a) A proposta deverá ser digitada ou escrita em letra de forma, sem emendas ou rasuras, datadas e assinadas pelo licitante ou seu representante legal.
- b) Indicação do número da Concorrência constante do preâmbulo deste Edital.
- c) Nome completo ou razão social, por extenso do proponente.
- d) Endereço completo do proponente.
- e) Local, data e assinatura do proponente ou de seu procurador.
- f) Preço proposto em moeda corrente nacional, expresso em algarismos e por extenso.

7.7. Não será admitida proposta inferior ao valor mínimo expresso no Anexo I (Termo de Referência).



## 8 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

8.1. No horário estabelecido para recebimento das propostas a Comissão procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

8.2. Os envelopes de n. 01, contendo a documentação de habilitação, serão abertos pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

8.3. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes, comunicando em sessão pública, através do seu Presidente, o seu resultado.

8.4. Os envelopes de n. 02 dos licitantes inabilitados, ao término do processo, ficarão à disposição dos interessados na Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura, para devolução.

8.5. Em seguida, a Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que tenha transcorrido o prazo sem interposição de recurso ou, após o julgamento dos recursos interpostos, ou tenha havido desistência expressa. As propostas serão lidas pelo Presidente, pelos membros da Comissão, e pelos licitantes presentes, ou por seus procuradores, e rubricadas.

8.6. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

8.6.1. Apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel.

8.6.2. No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para um mesmo imóvel, ocasião em que ambas serão desclassificadas.

8.6.3. Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o imóvel.

8.6.4. Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital.

8.6.5. Apresentar divergências do número, dados ou valores, bem como conter rasuras e emendas.

8.6.6. Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

## 9 - DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta/lance em moeda corrente nacional.

9.2. Ocorrendo empate quanto ao valor, a Comissão procederá, no mesmo ato, com o sorteio para classificação final do vencedor.

## 10 - DA MODALIDADE DE VENDA

10.1. A venda do imóvel ou de sua posse será realizada mediante pagamento, conforme as condições abaixo descritas:

10.1.1. O licitante, cuja proposta seja a vencedora, pagará, imediatamente após o encerramento do processo licitatório, o sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação;

10.1.2. O recolhimento do restante do valor deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do compromisso de compra e venda.

## 11 - DOS RECURSOS

11.1. É admissível, em qualquer fase da licitação a interposição de recursos para autoridade competente, na conformidade dos preceitos contidos no artigo 109 da Lei Federal 8.666/93.

11.2. Os recursos serão dirigidos à Comissão de Licitação que poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, reconsiderar sua decisão, ou nesse mesmo prazo fazê-los subir à Autoridade Superior, devidamente informados, para decisão, que também será proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11.3. O recurso deverá ser protocolado no Setor de Protocolo da Prefeitura, localizado na Rua



Coronel Gustavo Lima, 230, Centro, Ipauimir, CEP: 63.340-000, devidamente instruído, em petição original.

11.4. As impugnações a este edital deverão ser protocoladas até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, à atenção da Comissão de Licitação, dentro do horário de atendimento ao público, devendo ser protocolada no Setor Compras e Licitações da Prefeitura, localizado na Rua Coronel Gustavo Lima, 230, Centro, Ipauimir, CEP: 63.340-000, Ipauimir/CE, devidamente instruída em petição original.

11.5. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.6. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, perante a Administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que antecederá à abertura dos envelopes de habilitação ou não o fizer de acordo com o item 11.4, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

## **12 - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

12.1. A Comissão de licitação encaminhará o processo da Concorrência, o relatório e demais peças do certame licitatório, ao Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças que deliberará sobre a validade dos procedimentos e, se for o caso, homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.

12.2. Após esses procedimentos, o resultado será publicado no Diário Oficial do Estado e em Jornal de Grande Circulação, para conhecimento público.

12.3. Não tendo havido recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura das escrituras de compra e venda.

12.4. Caberá ao adquirente a iniciativa de todas as providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias.

12.5. Lavradas as escrituras, os adquirentes deverão fornecer à Secretaria Municipal de Finanças no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

12.6. Sendo o licitante uma pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

12.7. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma do edital, o pagamento a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, ou pela não apresentação de quaisquer dos documentos necessários, a venda poderá ser transferida, a critério da Secretaria Municipal de Finanças, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

## **13 - DA DESISTÊNCIA**

13.1. O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo III, deste Edital, na sede Prefeitura Municipal de Ipauimir/CE.

13.2. O não cumprimento dos prazos estabelecidos no item 10 será considerado desistência.



#### 14 - DAS PENALIDADES

- 14.1. O licitante será multado em 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, nos casos de:
- 14.1.1. Desistência;
  - 14.1.2. Não cumprimento do prazo para pagamento;
  - 14.1.3. Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante;
  - 14.1.4. Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

#### 15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 15.1. Os imóveis objeto desta licitação, encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes ficando a cargo dos adquirentes, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.
- 15.2. A venda será *ad corpus*, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o Município de Ipauimir/CE.
- 15.3. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas com IPTU, água, luz e foro, ou qualquer outra relativa à unidade adquirida, seja com a Fazenda Pública Federal, Estadual ou Municipal incidentes sobre o referido imóvel, que porventura se encontrem em atraso até a data da alienação.
- 15.4. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Ipauimir/CE, podendo ser revogada, no todo em parte, por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.
- 15.5. As dúvidas sobre qualquer item do edital só serão dirimidas mediante solicitação recebida por escrito na Comissão Permanente de Licitação até cinco dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.
- 15.6. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.
- 15.7. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
- 15.8. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:
- Anexo I – Termo de Referência e Laudos de Avaliação dos Imóveis;
  - Anexo II – Modelo de apresentação de proposta;
  - Anexo III – Modelo de Termo de Desistência;
  - Anexo IV – Minuta de escritura de compra e venda.

Ipauimir/CE, 04 de julho de 2023.

*Salomão Dias de Souza*

Salomão Dias de Souza

Presidente da Comissão Permanente de Licitação