



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

EDITAL

LEILÃO Nº 03/05-0

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 664-05-7

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrita no CNPJ 56.024.581/0001-56, representada pelo Secretário Municipal de Administração, Antônio Nami, usando das atribuições que lhe são inerentes ao cargo e nos termos do Processo Licitatório nº , torna público aos interessados que se acha aberto procedimento licitatório na Secretaria Municipal de Administração, sita à Praça Alto de São Bento s/nº - Jardim Mosteiro, CEP 14.085-459, na modalidade Leilão n.º 03/05-0 - **Leilão de um lote de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, situado no loteamento Distrito Industrial de Ribeirão Preto, 2ª Etapa**, conforme consta nos autos do Processo Licitatório supra referenciado, sendo do tipo "**MAIOR LANCE**" consoante edital adiante discriminado.

REGÊNCIA E REGIME

Regência: Leis n.º s 8.666/93, 8.883/94 e ulteriores alterações.

Tipo de Licitação: Maior Lance.

Regime de Execução: Alienação nos termos do Artigo 17, Inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

Classificação das Propostas: Maior Lance.

Repartição interessada: Secretaria Municipal de Governo.

Garantia da Proposta: **R\$ 7.733,00** (sete mil setecentos e trinta e trinta e três reais) correspondente a 1 % (um por cento) do valor mínimo de avaliação, nos termos do artigo 31, inciso III da Lei 8.666/93 e alterações ulteriores.

Valor Mínimo de Lance: **R\$ 773.300,11** (Setecentos e setenta e três mil e trezentos reais e onze centavos).

ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO, PROPOSTA E ABERTURA DE ENVELOPES

Local: Secretaria Municipal de Administração.

Departamento: Materiais e Licitações.

Endereço: Praça Alto do São Bento s/nº.

Bairro: Jardim Mosteiro

CEP.: 14.085-459

Cidade: Ribeirão Preto

Estado: São Paulo

Fone: 0xx16-632-7017

Fax: 0xx16-632-7414 e 0xx16-632-7404

Hora / Data limites para Recolhimento da Garantia de Participação:

até às 16h do dia 06 / 06 / 2.005.

Hora / Data limites para a Entrega da Proposta:

até às 13h30min do dia 07 / 06 / 2.005.

Hora / Data da Abertura da Proposta:

às 14h do dia 07 / 06 / 2.005.

Custo de Reprodução Gráfica do Edital: **R\$: 20,00** (Vinte Reais)





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

1 - OBJETO

1.1. ESPECIFICAÇÕES

A presente licitação tem por objeto a alienação de uma área de terras **para fins industriais**, pertencente ao loteamento **Distrito Industrial** de Ribeirão Preto, 2ª Etapa, situada nesta cidade, com a seguinte descrição perimétrica: Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial lado par da numeração da Rua 1 distante 9,00 metros da Avenida 3; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua 1 na distancia de 379,46 metros; deste ponto deflete à esquerda confrontando com a 1ª Etapa do Distrito Empresarial de Ribeirão Preto na distancia de 225,85 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Rua 4 na distancia de 383,04 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 13,97 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Avenida 3 na distancia de 193,93 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,00 metros; ate atingir o ponto onde teve inicio e tem fim a presente descrição perimétrica totalizando uma área de 85.071,52 metros quadrados.

2 - DA AVALIAÇÃO DA ÁREA

2.1. ESPECIFICAÇÕES

- 2.1.1. A avaliação atribuída pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, à área objeto da presente licitação é de R\$ 773.300,11 (setecentos e setenta e três mil e trezentos reais e onze centavos), valor este correspondente à atualização monetária do preço pago pela Prefeitura quando da desapropriação da terra. A presente venda tem por finalidade o fomento à industrialização e o conseqüente incremento de arrecadação tributária do município.

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. CONDIÇÕES GERAIS

- 3.1.1. As proponentes se farão representar nesta licitação, e para todos os demais atos desta licitação, por procurador(es) com poderes específicos ou por seu(s) representante(s) legal (is). A Carta de Credenciamento, a Procuração e/ou a prova da condição de Sócio ou diretor da empresa deverá acompanhar os documentos constantes do ENVELOPE PROPOSTA. Querendo, poderão exibi-la também, na Sessão Pública, a fim de facilitar os trabalhos da Comissão, sob pena de ficar impedida de manifestar sobre quaisquer fatos relacionados com a presente licitação.
- 3.1.2. Não serão aceitos pela Comissão quaisquer substituições aos documentos exigidos sob o titulo de "protocolo".
- 3.1.3. Os documentos apresentados sob forma de cópia reprográfica deverão





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

ser devidamente autenticados por Cartório competente ou publicação em órgão da Imprensa Oficial.

- 3.1.4. Todos os documentos **deverão ser redigidos** em língua portuguesa. No caso de origem estrangeira deverá vir acompanhado de tradução juramentada.
- 3.1.5. Não serão considerados quaisquer documentos e propostas entregues em local, horário e forma diversa daqueles expressamente previsto no presente edital, bem como encaminhados por Fac-Símile, Telex e Internet.

4 - DA HABILITAÇÃO

- 4.1.1. A fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento da importância correspondente a 1% (um por cento) do valor da avaliação constante no ÍTEM 2.1.1. deste Edital, a título de garantia de participação, recolhimento esse a ser efetuado nos termos do artigo 56 parágrafo primeiro, na Divisão de Tesouraria da Secretaria Municipal da Fazenda, sito à Rua Lafaiete nº 1.000 - Centro - CEP. 14.085-060 - Rib. Preto – SP, Telefone: 0xx16 3977-5711 e Horário de Funcionamento das 09:00 às 16:00 horas de dias úteis.
- 4.1.2. O recolhimento da garantia de participação deverá ser efetuado até a data e hora limites estabelecidas no preâmbulo do Edital.
- 4.1.3. A não apresentação da garantia ou a sua apresentação diferentemente na forma e valor estabelecidos, implicará na inabilitação do proponente.

5 - DA RESTITUIÇÃO DA CAUÇÃO (HABILITAÇÃO)

- 5.1.1. A restituição do valor depositado a título de garantia de participação, será efetuada aos vencidos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, após a assinatura do contrato constante do Anexo III da presente licitação.

6 – DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

- 6.1.1. Os proponentes deverão apresentar o comprovante do recolhimento do valor da garantia e a proposta de preço, em uma via, conforme modelos: Anexos I (para pessoa jurídica) ou II (para pessoa física), contendo a identificação da área, sem rasuras, entrelinhas ou emendas, datada e assinada e com o nome por extenso e sua qualificação, em envelope fechado, lacrado, rubricado e identificado como segue:





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

ENVELOPE - PROPOSTA

NOME E/OU DENOMINAÇÃO SOCIAL DO PROPONENTE

ENDEREÇO COMPLETO DO PROPONENTE

LEILÃO N.º 03/05-0

PROCESSO N.º 664-05-7

ALIENAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

- 6.1.2. O envelope “Proposta” deverá conter a proposta propriamente dita, a qual deverá ser apresentada em 01 via, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, borrões ou ressalvas, nem condições escritas à margem, assinadas, com a identificação do subscritor, devendo constar dentro:
- 6.1.3 Indicação da Licitante, endereço completo e CNPJ / MF.
- 6.1.3.1 Se S/A, junto da proposta deverá conter, estatuto e ata da eleição da última diretoria (autenticados), Se Ltda., contrato social e alterações (autenticados).
- 6.1.4. No caso de pessoa física, cópia do CPF e RG (autenticados), se casado, Certidão de casamento, RG, CPF, (autenticados) do cônjuge.
- 6.1.5. Número do Leilão e Número do Processo.
- 6.1.6. O preço ofertado, expresso em moeda corrente nacional.
- 6.1.7 Validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data estipulada para entrega dos envelopes.
- 6.1.8 Comprovante do recolhimento da garantia de participação, conforme item nº 4.1.1. deste Edital.

7.2. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 7.2.1. A Comissão Municipal de Licitações considerará que a proposta apresentada foi elaborada com perfeito conhecimento das determinações e informações deste Edital.
- 7.2.2. Somente serão aceitas as propostas que abranjam a totalidade das exigências elaboradas em conformidade com o Edital.
- 7.2.3. O preço deverá ser apresentado em moeda corrente nacional, obrigatoriamente em Reais (R\$), no **total da proposta**, sendo que o pagamento observará as seguintes condições: **20% (vinte por cento) do valor do lance final na assinatura do contrato**, o que deverá ocorrer até o terceiro dia útil, após a homologação e adjudicação do presente processo licitatório, e o **saldo restante em 36 (trinta e seis) meses, em parcelas mensais e sucessivas**, com reajuste anual critério de correção dos impostos municipais IPC (FIPE) ou outro índice que venha substituí-lo, com recolhimento junto à Secretaria Municipal da Fazenda.





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

8 – DA ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES

8.1. CONDIÇÕES GERAIS

- 8.1.1. Os envelopes contendo os comprovantes de habilitação e proposta com os valores iniciais, deverão ser entregues até a data e horário devidamente estabelecidas no preâmbulo do Edital, na sede da Secretaria da Administração.
- 8.1.2 No dia, local e hora designados no preâmbulo deste Edital, na presença dos licitantes ou seus representantes que comparecerem, e demais pessoas que quiserem assistir o ato, a Comissão Municipal de Licitação, iniciará os trabalhos, examinando o envelope “Proposta”, os quais serão rubricados pelos seus proponentes e representantes presentes.
- 8.1.3 Abertas a (s) proposta (s) proceder-se-á a classificação das mesmas na ordem decrescente de valor, isto, para fins de estabelecimento da ordem dos lances verbais a serem ofertados, bem como para desclassificação da (s) proposta (s) inferiores ao valor mínimo avaliado pela área.
- 8.1.4 Iniciará a ordem dos lances verbais o Licitante que tiver apresentado a proposta de menor valor, prosseguindo-se com os demais licitante (s), igualmente, na respectiva ordem crescente dos valores constantes da (s) proposta (s).
- 8.1.5 Se ocorrer à suspensão da reunião para julgamento e a mesma não puder ser realizada no mesmo dia, o resultado será publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão Preto, para conhecimento de todos os participantes.

9 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

9.1. CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS

- 9.1.1. Será considerada vencedora da presente licitação, a proposta de **MAIOR LANCE VERBAL**, superior ao da avaliação mínima realizada pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.
- 9.1.1.1 Os lances deverão ser **verbais**, sendo que o vencedor do certame será o licitante que oferecer maior lance pela área, de valor igual ou superior ao estabelecido no Preâmbulo deste Edital.
- 9.1.2. Em caso de desistência da proposta vencedora, a empresa perderá o direito à restituição da garantia de participação referente à habilitação, no correspondente a 1% (um por cento), da avaliação do imóvel, já recolhido na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, bem como o direito de aquisição da área.





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

- 9.1.3 Não serão consideradas propostas alternativas, ou opcionais.
- 9.1.4 Serão desclassificadas as propostas que não obedecerem às condições estabelecidas no presente edital.
- 9.1.5 Após decorrido o prazo de interposição de recurso contra a classificação e ou julgado o interposto, os autos serão remetidos à autoridade competente para fins de deliberação quanto à homologação e adjudicação.

10 - RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. RECURSOS

- 10.1.1. Os recursos das concorrentes contar-se-ão da publicação do resultado do julgamento desta fase no D.O.M. (Diário Oficial do Município).
- 10.1.2. Todos os recursos cabíveis, em conformidade com a Lei Federal 8666/93, com suas alterações, deverão ser endereçados à Comissão de Licitações, protocolados, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão da qual se recorre.
- 10.1.3. Os recursos somente serão admitidos quando subscritos por representante legal, procurador com poderes específicos, sócio ou diretor da proponente.
- 10.1.4. Não serão aceitos recursos por Fac-Símile, Internet, ou qualquer outra modalidade e forma não previstos no edital e respectivo diploma legal vigente. A propósito, à Administração somente admitirá recurso protocolado na sua forma original e no prazo indicado no subitem 10.1.2...

11- DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- 11.1.1. O (s) interessado (s) poderá (ão) formular (em), por escrito, questões relativas a esta licitação, observados os seguintes procedimentos:
- 11.1.2. Deverão ser encaminhadas por ofício em papel timbrado, assinado pelo representante legal da consulente e endereçada à Comissão Municipal de Licitações.
- 11.1.3. A Comissão responderá oficialmente às questões, via FAC – SÍMILE, remetendo-a a todos interessados que tenham adquirido o caderno do Edital, sem identificar, porém, quem formulou a consulta.
- 11.1.4. A cada resposta da Comissão será atribuído um número seqüencial, a partir do número 01 (um), e se ensejar alguma modificação quanto aos critérios de habilitação ou formulação das propostas, será obedecido o





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

disposto no artigo 21, § 4º da Lei 8.666/93 e suas alterações.

- 11.1.5. As questões poderão ser formuladas até o 7º. (sétimo) dia anterior do prazo fixado para entrega das propostas, serão respondidos até o 5º. (quinto) dia da mesma data, observado o disposto no art. 110, § único da Lei 8.666/93 e ulteriores alterações.

12 - CONDIÇÕES COMPLEMENTARES

12.1. CONDIÇÕES COMPLEMENTARES

- 12.1.1. Toda documentação fornecida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, somente poderá ser utilizada para elaboração de propostas, sendo vedada a sua reprodução, divulgação e/ou utilização, total ou parcial, para quaisquer outros fins que não os expressos nesta licitação, sob pena de responsabilidade pelo uso indevido desses documentos.
- 12.1.2. A Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto poderá anular ou revogar, total ou parcialmente, esta licitação, nas hipóteses legais, sem que caiba aos concorrentes direito a indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 12.1.3. As PROPONENTES se obrigam a comunicar à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, a qualquer tempo antes da contratação, qualquer fato ou circunstância superveniente que altere as condições de habilitação, imediatamente após sua ocorrência.
- 12.1.4. O Licitante Vencedor será convocado para a devida assinatura do **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, no prazo de **03 (três) dias úteis, após a homologação e adjudicação do processo licitatório.**
- 12.1.5. O não atendimento dentro do prazo acima fixado, implicará a perda do direito à restituição do valor pertinente a Garantia de Participação depositado, a título de perdas e danos, como também perderá o seu direito de aquisição da área, devendo ser convocados os licitantes subseqüentes, na ordem decrescente de valor dos lances verbais finais, para nos mesmos termos, condições e prazo do licitante de lance vencedor, proceda a assinatura do contrato; fica reservando ao Município de Ribeirão Preto o pleno direito de repetir o certame ou ainda promover nova licitação.
- 12.1.6. O instrumento de venda e compra a ser firmado é o constante do Anexo III, sendo que a lavratura da escritura definitiva da área, somente será outorgada após a integralização do preço total avençado, mediante quitação de todas as parcelas conforme proposta, e após conclusão do registro da área a ser alienada do presente Leilão.
- 12.1.7. A partir da data da assinatura do contrato particular de compromisso de venda e compra, correrão por conta do licitante vencedor todas as despesas decorrentes da presente licitação: tabelionato, registro,





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

tributos de quaisquer espécies (imposto, taxa, contribuição de melhoria, etc), enfim, todas e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

12.1.8. A Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, não assume qualquer responsabilidade pela topografia, vizinhança, possibilidade de aproveitamento, ações de autoridades públicas, dentre outras.

12.1.9. O imóvel de que trata o presente Edital, somente poderá ser alienado para finalidade única e exclusiva de implantação de indústria, sendo vedada sua utilização para outra finalidade, nos termos da legislação vigente.

12.1.10. O licitante vencedor desta licitação se obriga nos termos deste edital, a cumprir integralmente os prazos estabelecidos, objetivando o início de suas atividades industriais, sob pena de reversão da presente alienação, conforme o seguinte cronograma:

12.1.10.1 Apresentação de projeto de implantação para aprovação da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, em até 03 (três) meses, contados da assinatura do contrato de compromisso de compra e venda da área (Anexo III);

12.1.10.2 Início de construção das obras no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato de compromisso de compra e venda da área (Anexo III);

12.1.10.3. Início de operação da indústria em no máximo 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato de compromisso de compra e venda da área (Anexo III).

13 - DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Fazem parte integrante do presente edital, os seguintes documentos:

13.1.1. Anexo I - Formulário "Declaração e Proposta do proponente Pessoa Jurídica";

13.1.2. Anexo II - Formulário "Declaração e Proposta do proponente Pessoa Física";

13.1.3. Anexo III - Minuta da Escritura Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel;

13.1.4 Anexo IV - Memorial Descritivo do Imóvel e Mapa de Localização;

13.1.5 Anexo V - Avaliação.

13.2. Segue abaixo os endereços das Secretarias e Órgãos citados neste edital para informações e esclarecimentos, concernentes ao objeto desta licitação:

Pedidos de esclarecimentos, Protocolo de recursos de qualquer natureza e Sala das Sessões Públicas

Departamento de Materiais e Licitações

Telefone: 0XX16-632-7017





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

Horário de Funcionamento: das 08:00 às 17:00 horas

Secretaria Municipal de Administração

Praça Alto do São Bento s/nº. – Jdm. Mosteiro - CEP.14.085-459-Rib.Preto-SP.

Recolhimento da Garantia da Proposta / Recolhimento de Parcelas

Divisão de Tesouraria

Telefone: 0xx16 3977-5711

Horário de Funcionamento: das 09:00 às 16:00 horas

Secretaria Municipal da Fazenda

Rua Lafaiete nº 1.000 - Centro - CEP. 14.085-060 - Rib. Preto - SP.

Órgão Requisitante / Gestor

Secretaria Municipal da Casa Civil

Telefone: 0XX16-3977-9000

Horário de Funcionamento: das 8:00 às 18:00 horas.

Endereço: Praça Barão do Rio Branco s/n - Centro

- 8.4. As empresas ou pessoas físicas que receberem o edital por meio eletrônico serão responsáveis pelo envio de recibo à Divisão de Compras. Se não enviado o recibo, a empresa ou pessoa física poderá não ser notificada sobre eventuais alterações do presente edital ou informações prestadas pela Comissão de Licitação.
- 8.5. Prevalecerá o disposto no presente edital sempre que houver dúvida entre este e os elementos a ele incorporados.
- 8.6. Para dirimir todas as questões suscitadas na execução do contrato, não resolvidas administrativamente, fica **eleito** o Foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 19 de maio de 2.005.

Antônio Nami

Secretário Municipal da Administração

Sérgio Munhoz Moya

Diretor do Depto. de Materiais e Licitações





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

ANEXO I

PROPOSTA (PESSOA JURÍDICA)

LEILÃO Nº : 03-2005-0

PROCESSO DE COMPRAS Nº: 664-2005-7

I - PROPONENTE PESSOA JURÍDICA

QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA:

NOME DA FIRMA:

ENDEREÇO:

CNPJ:

TELEFONE:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

INSCRIÇÃO ESTADUAL:

NOME DO PROPRIETÁRIO:

NACIONALIDADE:

ESTADO CIVIL:

PROFISSÃO:

TELEFONE:

R.G.

C.P.F.

ENDEREÇO:

IMÓVEL: **situado no loteamento Distrito Industrial de Ribeirão Preto, 2ª Etapa**, conforme consta nos autos do Processo Licitatório em epígrafe.

2 – PREÇO PROPOSTO: R\$ _____

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS.

DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos efeitos legais, que se não efetuar o pagamento no prazo e condições acima propostos, perco todo o direito à restituição do percentual referente à habilitação, no correspondente a 1% (um por cento) da avaliação da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, já recolhido na Tesouraria da Prefeitura Municipal, bem como o direito à aquisição da área.

Declaro ainda, ter pleno conhecimento da área, da sua topografia, da localização e de todas as características do imóvel.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

Ribeirão Preto, _____
Data

Nome por extenso e assinatura



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

ANEXO II

PROPOSTA (PESSOA FÍSICA)

LEILÃO Nº : 03-2005-0

PROCESSO DE COMPRAS Nº: 664-2005-7

I - PROPONENTE PESSOA FÍSICA

QUALIFICAÇÃO:

NOME:

CPF:

R.G.:

ESTADO CIVIL:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO:

TELEFONE:

IMÓVEL: situado no loteamento Distrito Industrial de Ribeirão Preto, 2ª Etapa, conforme consta nos autos do Processo Licitatório em epígrafe.

2 – PREÇO PROPOSTO: R\$ _____

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS.

DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos efeitos legais, que se não efetuar o pagamento no prazo e condições acima propostos, perco todo o direito à restituição do percentual referente à habilitação, no correspondente a 1% (um por cento) da avaliação da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, já recolhido na Tesouraria da Prefeitura Municipal, bem como o direito à aquisição da área.

Declaro ainda, ter pleno conhecimento da área, da sua topografia, da localização e de todas as características do imóvel.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

Ribeirão Preto, _____
Data

Nome por extenso e assinatura



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

ANEXO III

**MINUTA DE CONTRATO PARTICULAR DE
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
RIBEIRÃO PRETO E**

Pelo presente instrumento, de um lado, ***Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto***, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Ribeirão Preto, na Praça Barão do Rio Branco s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56, doravante denominada ***Promitente Vendedora***, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal, Sr xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, R.G. nº _____ e CPF nº _____ **assistido** pelo Secretário Municipal de Administração, de acordo com a determinação do Decreto nº 08, de 11 de janeiro de 1.994, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, portador do R.G. nº e C.P.F. nº, e de outro lado, inscrita no CNPJ/MF ou CPF sob nºcom endereço à, , neste ato, representada por (no caso de pessoa jurídica), portador(a) do R.G. nº e C.P.F. nº, residente e domiciliado à, doravante denominado ***Compromissário Comprador*** na modalidade **Leilão Nº 03-2005**, autuado no **Processo de Compras nº 664/05-7**, têm entre si justo e contratado o que consta relatado nas cláusulas e condições abaixo que se regerá pela Lei nº 8.666/93, em sua forma republicada:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a alienação do imóvel para fins industriais, que a ***Promitente Vendedora***, declara que a justo título, é senhora e legítima possuidora, a seguir descrito: Um lote de terras pertencente ao loteamento Distrito Industrial de Ribeirão Preto, 2ª Etapa, nos termos do memorial descritivo, com a seguinte descrição e confrontação: “A alienação de uma área de terras, situada nesta cidade, com a seguinte descrição perimétrica: : Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial lado par da numeração da Rua 1 distante 9,00 metros da Avenida 3; deste



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

ponto segue pelo alinhamento predial da Rua 1 na distancia de 379,46 metros; deste ponto deflete à esquerda confrontando com a 1ª Etapa do Distrito Empresarial de Ribeirão Preto na distancia de 225,85 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Rua 4 na distancia de 383,04 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 13,97 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Avenida 3 na distancia de 193,93 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,00 metros; ate atingir o ponto onde teve inicio e tem fim a presente descrição perimétrica totalizando uma área de 85.071,52 metros quadrados.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O preço total da área descrita na cláusula anterior é de R\$ (.....), conforme proposta apresentada no respectivo certame licitatório, sendo 20% (vinte por cento) na assinatura do presente contrato e o saldo restante em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela na data da assinatura do presente instrumento, reajustados anualmente pelo IPC (FIPE) ou outro índice que vier a substituí-lo, com recolhimento junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE DO IMÓVEL

3.1 O *Compromissário Comprador* entra desde já, na posse do imóvel, arcando com o pagamento de todos os tributos (impostos, taxas, contribuição de melhoria) etc...) ou quaisquer ônus incidentes sobre o mesmo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

4.1 – O não pagamento pelo *Compromissário Comprador* na data do vencimento de qualquer parcela constante da proposta a que está obrigado por força contratual e, a critério da Promitente Vendedora, após, interpelação judicial ou notificação extrajudicial via Cartório de Títulos e Documentos, não purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da interpelação ou notificação, acarretará de pleno *jure*, a rescisão deste contrato, rescisão esta que se operará em favor da *Promitente Vendedora*, independentemente de qualquer outro procedimento judicial ou extrajudicial e como consequência, perderá o *Compromissário Comprador*, desde logo, não só a posse do imóvel prometido, como também quaisquer parcelas de dinheiro pagas por conta do preço pactuado até a época do inadimplemento, não lhes cabendo o



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

direito de retenção e indenização por benfeitorias voluptuárias, úteis e necessárias que tenham realizado no citado imóvel, o qual deverá ser restituído incontinenti sob pena de configuração de esbulho possessório.

4.2 – O Compromissário Comprador se obriga a cumprir integralmente os prazos adiante estabelecidos, objetivando o início de suas atividades industriais, sob pena de reversão da presente alienação, conforme o seguinte cronograma:

4.2.1. Apresentação de projeto de implantação para aprovação da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, em até 03 (três) meses, contados da assinatura deste contrato;

4.2.2. Início de construção das obras no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura deste contrato;

4.2.3 Início de operação da indústria em no máximo 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura deste contrato;

4.3 - O *Compromissário Comprador*, concorda neste ato, para todos os efeitos legais, que a lavratura da escritura definitiva da área, somente será outorgada, após a integralização do preço total avençado, após quitação total das parcelas constantes da proposta, e após conclusão de desdobro da área a ser alienada, referente ao Processo de Compras constante no Preâmbulo desta Minuta de Contrato.

4.4 – Todas as despesas decorrentes deste contrato, da lavratura da escritura definitiva e registro, são de exclusiva responsabilidade do *Compromissário Comprador*.

4.5 – Que o Compromissário Comprador se obriga por si, herdeiros e sucessores, a cumprir o presente contrato até o final.

4.6 – Este contrato é parte integrante e indissociável do Edital da presente Licitação conforme descrito no preâmbulo.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO:

5.1 As partes *Contratantes* elegem o foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer pendência



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

originada na execução deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e na presença de duas testemunhas, que a tudo assistiram e abaixo assinam.

Ribeirão Preto,

Prefeito Municipal de Ribeirão Preto

Secretário Municipal de Administração

.....



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

ANEXO IV

MEMORIAL DESCRITIVO

QUADRA Nº 03:

003 - LOTE Nº 1 DA QUADRA Nº 03, FORMADA PELAS RUAS Nº 04 E Nº 01 E AVENIDAS Nº 01 E Nº 03, DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DENOMINADO DISTRITO EMPRESARIAL DE RIBEIRÃO PRETO, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial lado par da numeração da Rua 1 distante 9,00 metros da Avenida 3; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua 1 na distancia de 379,46 metros; deste ponto deflete à esquerda confrontando com a 1ª Etapa do Distrito Empresarial de Ribeirão Preto na distancia de 225,85 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Rua 4 na distancia de 383,04 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 13,97 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Avenida 3 na distancia de 193,93 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,00 metros; ate atingir o ponto onde teve inicio e tem fim a presente descrição perimétrica totalizando uma área de 85.071,52 metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

Mapa de Localização



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração**ANEXO V****Avaliação do Imóvel****Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal da Fazenda**Auditoria Interna**

Ofício nº. AI/ 072-2005.

Ribeirão Preto, 12 de maio de 2005.

Prezado Senhor:

Conforme solicitação recebida em 12/05/05, via e-mail, encaminhamos planilhas anexas atualizando o valor do m2, da área do Distrito Industrial para o mês de maio de 2005, em **RS 9,09** (nove reais e nove centavos).

É o que me cabe manifestar na qualidade de Auditor.

Atenciosamente


Marcus Vinícius Barzoti Ribeiro
Auditor Municipal

Ilmo.Sr.

JOÃO THEODORO FERES SOBRINHO

Assistente de Secretário

Secretaria do Planejamento e Gestão Ambiental.

IAR

Auditoria Interna

Rua Latalefe, nº 1.000 - 2º andar, Sala 10 - CEP. 14015-080 Fone/Fax (0xx16)3977.5712
e-mail: auditoria@fazenda.pmrp.com.br



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

À Secretaria da Fazenda
Auditoria

REF: Edital de venda de área no Distrito Industrial

Vimos por meio desta, em virtude da elaboração de edital de venda de área no Distrito Industrial, requerer de V.S.as. a remessa de documentação relativa à atualização monetária dos valores da terra pagos pela Prefeitura Municipal no ano de 2.002.


Cabe elucidar que o edital de venda formalizado naquele ano estabeleceu que o preço de venda da terra aos adquirentes seria o mesmo pago pela Prefeitura quando da desapropriação, ou seja, R\$ 6,00 (seis reais) por m². No mesmo edital, estabeleceu-se o índice de reajustamento dos preços a serem pagos, visto que o pagamento seria efetuado de forma parcelada. O índice então fixado foi o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

Dessa forma, no presente momento, para a montagem do edital ora em curso, utilizaremos os mesmos preceitos da época, caracterizando o preço mínimo a ser ofertado com bases idênticas às já caracterizadas em 2.002.

Para tanto, solicitamos de V.S.as. Que nos enviem documentação própria com informações dos índices de reajuste de preços da data base JUL/2002 até MAIO/2005 para que possamos utilizá-lo em nosso novo edital.

Sem mais para o momento, desde já antecipadamente agradecemos a atenção dispensada.

Atenciosamente;



João Theodoro Barros Soares
Secretaria de Planejamento e Gestão
Assistente do Secretário



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração


Resumo do Cálculo

Cálculo

<i>Descrição</i>	<i>Periodicidade</i>	<i>Data Final</i>
Distrito Industrial	Mensal	05/2005
<i>Anotações</i>		

Correções

<i>Descrição</i>	<i>Data Inic.</i>	<i>Valor Inicial</i>	<i>Multa Modelo</i>	<i>Valor Final</i>
Distrito Industrial	07/2002	R\$ 6,00	0,00 % IGP-M	R\$ 9,09
Total de Emendões	R\$ 0,00	Total dos Valores Atualizados	R\$ 9,09	9,09
Total dos Valores Iniciais	R\$ 6,00			


Marcus Vinícius Ribeiro
CRC nº 152219598/O-2
Auditor Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

Detalhe de Distrito Industrial: "Distrito Industrial"

Resumo da Correção

Modelo		Periodicidade		Multa (%)	
IGP-M		Mensal		0,00 %	
Início	Fim	Valor Inicial (R\$)	Valor Inicial Com. (R\$)	Valor Final (R\$)	
07/2002	05/05	6,00	6,000000	9,09	
				Correção (R\$)	3,0944

Detalhe dos Períodos

Início	Fim	Indicador	Fonte	Pro Rata	Valor Inicial	R\$	
07/2002	05/2005	IGP-M	FGV	(Nenhum)	6,00	6,00	
				Valor Inicial Convertido	R\$	Valor Final	R\$
				6,000000		9,09	
					Correção	R\$	3,0944
							(51,5741%)

Configuração

Forma de Cálculo	Taxa SELIC		
Correção * (Multa + Juros)	Não		
Ordem dos Juros	Ordem da Multa	Cálculo TR	Dia da TR
Último	Último	Mês Cheio	


Marcus Vinícius B. Ribeiro
CRC nº 15P219586/C-2
Auditor Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria da Administração

AVISO DE RECEBIMENTO

ATENÇÃO

É responsabilidade da empresa o envio de recibo do edital ao Departamento de Materiais e Licitações. A não comunicação imediata do recebimento poderá prejudicar a empresa, que não será notificada sobre eventuais alterações ocorridas no decorrer da licitação.

O recebimento poderá ser comunicado via fac-símile ou e-mail, em mensagem contendo, necessariamente, todos os elementos do modelo a seguir.

AVISO DE RECEBIMENTO	
Leilão n.º: 003/2005	
Empresa:	
Endereço:	
Cidade:	Estado:
CNPJ:	
Telefone:	Fax:
E-mail:	Data da transmissão:
Pessoa responsável:	

Para: Departamento de Materiais e Licitações – Divisão de Compras (ATT/ Tomada de Preços)
Telefone: 16-632 7017, ramal 46 | Fax: 16-632 7404
E-mail: compras.adm@pmrp.com.br

MENSAGEM

Comunico ao Departamento de Materiais e Licitações – Divisão de Compras o recebimento do edital de Leilão n.º 003/2.005.