



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2022
RECEPCIONAMENTO DE PROPOSTAS PARA EFEITO DE AQUISIÇÃO DE
IMÓVEL UBANO

A AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, através de sua Diretora Presidente Sr. ^a Marcia Cristina Lopes Hernandorena e da Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria nº. 001/2022, de 12 de janeiro de 2022, avisa aos interessados que pretende adquirir imóvel no Município de Sinop/MT, objetivando construir a sua sede, conforme o objeto abaixo descrito, bem como o projeto básico constante dos autos do processo referenciado acima, na forma das disposições contidas no inciso X, artigo 24, da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

A ENTREGA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS deverá ser feita mediante protocolo até às 10h00min. do dia 25/10/2022, na atual sede da AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, na Avenida das Figueiras, nº. 1.446, Bairro Setor Comercial, Sinop/MT.

A ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS ocorrerá às 10h30min. do dia XX/XX/2022, no endereço citado acima.

Constituem anexos do presente instrumento:

- ✓ Anexo I - Memorial Descritivo - Requisitos Mínimos do Imóvel;
- ✓ Anexo II - Modelo de Carta de Credenciamento;
- ✓ Anexo III - Modelo de Carta Proposta;
- ✓ Anexo IV - Modelo de Declaração de que não pesa sobre si declaração; de inidoneidade; e
- ✓ Anexo V - Modelo de Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital.



O presente instrumento convocatório encontra-se disponível no endereço eletrônico da Ager-Sinop: <https://www.agersinop.com.br/> e/ou <https://www.transparencia.agersinop.com.br/assunto/licitacoes-e-contratos/chamamento-publico> podendo ser requerido por meio do e-mail licitacao@agersinop.com.br, ou na sede desta Agência Reguladora, na Avenida das Figueiras, nº. 1.446, Bairro Setor Comercial, Sinop/MT. A obtenção do instrumento será exclusivamente por meio eletrônico não implica qualquer tipo de pagamento a esta Agência Reguladora.

1 - DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo aquisição de imóvel em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades para construção da futura sede da AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel, que atenda aos requisitos mínimos especificados neste edital e seus anexos.

2 - DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTO

2.1. Informações sobre este Edital estão à disposição dos interessados na sede administrativa da Ager-Sinop por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, na Avenida das Figueiras, nº. 1.446, Bairro Setor Comercial, Sinop/MT, pelo telefone (66) 3533-4000 ou pelo e-mail: licitacao@agersinop.com.br das 07h00min, às 13h00min. De segunda a sexta-feira.

3 - DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

3.1. O proponente deverá se apresentar para credenciamento no dia para abertura das envelopes junto à Comissão Permanente de Licitação para aquisição de imóvel em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades para construção da futura sede da Ager-Sinop, por um representante devidamente munido de documento que o credencie a participar deste chamamento público, conforme modelo Anexo II ou instrumento público de procuração ou instrumento particular com firma reconhecida em cartório, que venha a responder por seu representado e identificar-se exibindo a carteira de Identidade ou outro documento equivalente com foto.



3.2. A não apresentação, incorreção do documento de credenciamento ou ausência do representante, não importará na desclassificação da proposta comercial, porém, o representante não credenciado estará impedido de se manifestar durante a abertura dos envelopes.

3.3. O proponente interessado poderá representar apenas um imóvel.

3.4. Aberta a sessão pública, os documentos para credenciamento do representante legal ou de sua substituição, poderão ser apresentados aos membros da Comissão Permanente de Licitação para aquisição de imóvel em área urbana para construção da futura sede da Ager-Sinop a qualquer momento, desde que antes da abertura dos envelopes.

4 - DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

4.1. Até o dia, hora e no local indicados no preâmbulo deste edital, os membros Comissão Permanente de Licitação para aquisição de imóvel em área urbana para construção da futura sede da Ager-Sinop receberão os envelopes de propostas, devidamente lacrados, contendo os documentos elencados no Item 5 deste instrumento. Os envelopes deverão conter, na parte externa, os seguintes dizeres: **PROPOSTA DE IMÓVEL PARA VENDA CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2022 - AGER-SINOP, DATA e HORA da ABERTURA e RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL.**

4.2. Serão lavradas atas circunstanciadas da sessão de abertura e análise das propostas, nas quais deverão ser registradas, também as eventuais anotações solicitadas pelos representantes, bem como demais ocorrências que interessarem à análise das propostas, e que serão assinadas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e demais presentes em momento oportuno da sessão.

4.3. Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo determinado neste Edital.

5 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1. Certidão negativa de ônus real e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias que possa pesar sobre o imóvel.



5.2. O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser apresentada em papel timbrado (se houver), em caso de pessoa jurídica, em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos anexos. Bem como, o preço do imóvel, deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.

5.2.1. A proposta deverá ser assinada por quem detiver poder para alienar o imóvel ofertado, devendo ser respeitada a legislação quanto ao regime de casamento, em caso de proprietários pessoas físicas, bem como as condições previstas em contrato social ou estatuto social para proprietário pessoa jurídica, inclusive, eventual ata de reunião ou assembleia quando assim exigir os documentos de constituição societária;

5.2.2. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta;

5.2.3. Caso o prazo de validade da carta proposta estabelecido no item 5.2.2 não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento;

5.2.4. Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Permanente de Licitação para este fim;

5.2.5. Eventual falta de data ou assinatura na proposta poderá ser suprida pelo representante legal presente à sessão pública de abertura dos envelopes de proposta, com poderes para este fim;

5.2.6. Deverá preferencialmente ser utilizado o modelo de Proposta de Preços - Anexo II;



5.2.7. Deverá constar, obrigatoriamente, os dados do (s) Proprietário (s) do imóvel (Pessoa física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura e nome legível do representante responsável pela proposta;

5.2.8. Deverá constar da proposta o valor, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta aquisição, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

5.2.9. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

5.3. No envelope também deverão estar:

5.3.1. Descrição completa da localização do imóvel, da área física, das instalações existentes, com apresentação de fotos visíveis do imóvel, demonstrando o cumprimento das exigências mínimas descritas neste edital (Anexo I);

5.3.2. Título de propriedade do imóvel (matrícula atualizada do imóvel), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;

5.3.3. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

5.3.4. Documentos do (s) proprietário (s), Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, acompanhado de Termo de Anuência à aquisição nas formas propostas pela Ager-Sinop, devidamente subscrito por cônjuge (se for o caso), acompanhado da certidão de casamento (em se tratando de vendedor casado) ou Contrato Social e alterações, juntamente com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica;



5.3.5. Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo, conforme Anexo IV;

5.3.6. Declaração da proponente, afirmando a veracidade dos documentos apresentados, a sujeição aos termos do presente Edital, podendo utilizar-se do modelo contido no Anexo V;

5.3.7. Certidão Negativa Vintenária do imóvel;

5.3.8. Certidão Negativa de Cartório de Protesto;

5.3.9. Registro Comercial (no caso de empresa individual); Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado (no caso de sociedades comerciais e acompanhado no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores (os documentos em apreço deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva);

5.3.10. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União incluindo o Sistema de Seguridade Social (INSS) (Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1751 de 02/10/2014);

5.3.11. Prova de Regularidade com a Fazenda Distrital/Estadual e Municipal, mediante a apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, do domicílio ou sede do (a) proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei, em plena validade;

5.3.12. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS - CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal;

5.3.13. Apresentação de CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, demonstrando situação regular, em plena validade;

5.3.14. Certidão de quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias/Taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel do exercício de 2022;



5.3.15. Certidão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal referentes ações cíveis e criminais nas varas de Fazenda Pública;

5.3.16. Certidão de falência e Concordata;

5.3.17. Os documentos referidos neste item deverão ser apresentados em 01 via, no original ou em cópia devidamente autenticada ou conferidas com o original, ou mediante leitura do QR code impresso no documento pelos membros da Comissão Permanente de Licitação de Aquisição de Imóvel;

6 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. O presente edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se esta Agência Reguladora o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância aos ditames do Art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.

6.2. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança e o valor pretendido, além de avaliações e laudos imobiliários.

6.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

6.4. A Ager-Sinop reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias, em datas previamente agendadas.

6.5. Serão desclassificadas as propostas que:



- a) Ultrapassar o valor máximo fixado neste edital;
- b) Não atender às exigências deste edital e de seus Anexos, que apresentar preços baseados em outras propostas ou que contiver item condicionante para a entrega e execução do objeto, inclusive, apresentar qualquer outra forma de remuneração não prevista no presente instrumento;
- c) Estiver em desacordo ou não obedecer às exigências mínimas estabelecidas neste Edital.

7 - DO VALOR DO IMÓVEL

7.1 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

7.2. Assim, em havendo interesse da Ager-Sinop pelo imóvel, o mesmo será ainda submetido à avaliação profissional e/ou instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto no inciso X, artigo 24, da Lei nº. 8.666/93.

7.3 O valor máximo que a Ager-Sinop pretende pagar no imóvel é de **R\$ 550,00 (Quinhentos e Cinquenta Mil Reais)**.

8 - DO PAGAMENTO, DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 O pagamento será realizado em parcela única, através de transferência bancária no ato da transferência do imóvel via cartório.

8.2 O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do Vendedor, após a assinatura do contrato.

8.2.1 Fica desde já convencionado que a Ager-Sinop não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

8.3 Os valores eventualmente pagos na aquisição do imóvel ocorrerão por conta da dotação orçamentária:



Órgão: 19 - AGER/SINOP

Unidade: 01000 - Ager/Sinop

Função: 04 - Administração

Subfunção: 125 - Normatização e Fiscalização

Programa: 0003 - Gestão de Apoio Administrativo da Ager

Projeto/Atividade: 2010 - Ação de Desenvolvimento da Ager/Sinop

Natureza de Despesa: 4.4.90.61.00.00 – Aquisição de Imóveis.

Fonte de Recurso: 250100000000

9 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A recusa da contratada em assinar a escritura dentro do prazo estabelecido pela Ager-Sinop, estando às propostas dentro de sua validade, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à contratação.

9.2. Além das já especificadas neste instrumento sujeitam-se a adjudicatária inadimplente as demais penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº. 8.666/93, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº. 8.078/90.

10 - DOS RECURSOS

10.1. Aos proponentes são assegurados o direito de interposição de recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da Ata, nos termos do artigo 109 da Lei nº. 8.666/93, o qual será recebido e processado nos termos ali estabelecidos.

10.2. A Comissão Permanente de Licitação ou a Autoridade Superior deste órgão, receberá apenas recursos ou representações que tenham fundamento na lei e que sejam dirigidos aos mesmos e protocolados na sede desta Agência Reguladora.

11 - DO RESULTADO



11.1. O resultado desta seleção de imóveis será publicado no sítio da Ager-Sinop e no DOU, e oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei.

11.2. A data prevista para a divulgação do resultado do julgamento das propostas será de, até, 40 (quarenta) dias após a data limite para recepcionamento das propostas.

12- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. É facultado a Ager-Sinop, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública (art. 43, parágrafo 3º da Lei nº. 8666/93).

12.2. Se no dia previsto para a abertura deste chamamento público, não houver expediente na Ager-Sinop, o mesmo será aberto no primeiro dia útil de expediente que se seguir, obedecendo ao horário.

12.3. A Ager-Sinop reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas, perícias e avaliações.

12.4. No processo de escolha e aquisição do imóvel, a Ager-Sinop reserva-se o direito de dispensar algumas características e/ou especificações mínimas do imóvel a ser comprado, exceto aquelas previstas em lei e aplicáveis ao imóvel a ser adquirido, desde que não prejudique a concorrência e que o imóvel atenda às necessidades mínimas para o funcionamento do órgão.

12.5. Caso o imóvel não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim seja a escolhida, o CONTRATADO/VENDEDOR terá o prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato para adaptá-la e/ou para a realização dos serviços para a entrega. Neste caso, deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela Ager-Sinop.

12.6. O resultado deste chamamento público será publicado no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico da Ager-Sinop (www.agersinop.com.br) e/ou



<https://www.transparencia.agersinop.com.br/assunto/licitacoes-e-contratos/chamamento-publico>).

12.7. Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação para compra do imóvel, que decidirá com base na legislação vigente;

12.8. As normas que disciplinam este chamamento público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

Sinop/MT, 04 de outubro de 2022.

Luciana dos Santos Martens

Presidente C.P.L.



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1. O objeto deste instrumento é a consulta de imóveis em área urbana disponíveis para aquisição desta AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, que irá analisar a possível compra conforme interesse da administração. O imóvel será destinado à construção da nova sede administrativa da Ager-Sinop, cuja atividade é a regulação dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos e transporte coletivo urbanos delegados pelo Município de Sinop.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1. A AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, foi criada a partir da Lei nº. 2.036 de 16 de setembro de 2014. Trata-se de uma Autarquia Municipal cujas funções precípuas é a regulação dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos e transporte coletivo urbanos delegados pelo Município de Sinop, nos termos da lei e demais normas legais, regulamentares e contratuais pertinentes. Atualmente, mediante Convênio de Cooperação, a Ager presta serviços para mais 8 (oito) municípios de Mato Grosso, sendo estes: Arenápolis, Carlinda, Guarantã do Norte, Marcelândia, Matupá, União do Sul, Vera e Alta Floresta.

2.2. A Ager-Sinop ainda não possui sede própria. Funciona, desde sua criação, em estabelecimentos comerciais alugados, qual desde a sua última mudança em 09/2017, está sediada na Avenida das Figueiras, nº. 1.446, Bairro Setor Comercial, Sinop/MT.

2.3. Desde a sua criação, a Ager-Sinop está passando por várias estruturações que resultam em necessidades de aumento de sua força de trabalho, por meio de concursos públicos para contratação de novos funcionários, bem como a contratação de pessoal terceirizado e da alocação de empregados comissionados. Estas estruturações resultam



em uma demanda por espaço mais adequado e compatível com a quantidade de pessoas a serviço da Autarquia.

2.4. A atual sede, da forma que se encontra hoje, necessita de ampliação, reforma e adaptações para atender a todas as necessidades da Ager-Sinop, o que não é possível realizar, visto que o imóvel não é de propriedade do órgão.

2.5. Assim, iniciou-se procedimento específico para promover a discussão acerca da aquisição de um imóvel para construção sede da Ager-Sinop.

2.6. O dimensionamento da área mínima da autarquia levou em consideração os aspectos de número de empregados existentes e futuros, atendimentos presenciais mensais, funcionalidade, trafegabilidade e circulação, áreas comuns, banheiros e acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência em conformidade com o Código de Obras do Município de Sinop/MT.

2.7. Assim a área necessária para a sede da Ager-Sinop é baseada no número de funcionários (tanto os de período integral e os de meio expediente) e o número de metros quadrados por pessoa. Para atividade de uma autarquia publica utilizamos como valores de referência entre 12 e 16 metros quadrados por usuário. Essa regra inclui tudo: espaço de trabalho individual, corredores, espaços para reuniões, área de recepção, setores de trabalho, vagas de garagem, arquivos e materiais de referência, banheiros e cozinha.

3 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A aquisição de imóvel se fundamenta no inciso X do Art. 24 da Lei nº. 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, bem como nas condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº. 001/2022 e seus Anexos.

4 CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO

4.1. O imóvel a ser adquirido deverá estar livre, desembaraçado de ônus e desimpedido de quaisquer coisas e/ou pessoas na data da celebração do contrato de compra e venda;

4.2. O imóvel a ser adquirido não poderá ter edificação;



4.3. O dimensionamento do imóvel a ser adquirido deve ter no mínimo 600 M² de área total, sendo no mínimo 15 metros de frente e 15 metros de fundo e no mínimo 40 metros de comprimento cada lateral. Servirá como referência para avaliação de imóveis que possam alocar a construção da sede da Ager-Sinop. Este dimensionamento foi estimado, baseando-se em dados fornecidos pela diretoria, no que se refere ao número de funcionários e necessidades do órgão;

4.4. Deverá estar localizado em área central de Sinop, num raio máximo de 3,0 km do Paço Municipal de Sinop/MT;

4.5. O local deverá ser assistido por amplo sistema de transporte público nas proximidades;

4.6. O imóvel deverá ter infraestrutura rede de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e internet;

4.7. A(s) ruas/avenidas de acesso ao imóvel deverá ser asfaltadas.

5 - DO VALOR DO IMÓVEL

5.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

5.2. Assim, em havendo interesse da Ager-Sinop pelo imóvel, o mesmo será ainda submetido à avaliação profissional e/ou instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto no inciso X, artigo 24, da Lei nº. 8.666/93.

5.3. O valor máximo que a Ager-Sinop pretende pagar no imóvel é de **R\$ 550.000,00 (Quinhentos e Cinquenta Mil Reais).**

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas com a aquisição do imóvel correrão à conta da dotação orçamentária:

Órgão: 19 - AGER/SINOP

Unidade: 01000 - Ager/Sinop

Função: 04 - Administração



Subfunção: 125 - Normatização e Fiscalização

Programa: 0003 - Gestão de Apoio Administrativo da Ager

Projeto/Atividade: 2081 - Ação de Desenvolvimento da Ager/Sinop

Natureza de Despesa: 4.4.90.61.00.00 – Aquisição de Imóveis.

Fonte de Recurso: 250100000000

7 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Os proponentes deverão apresentar as propostas, preferencialmente, em conformidade com o modelo constante do Anexo III;

7.2. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado, que deverá ser apresentada em papel timbrado, em caso de pessoa jurídica, em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos anexos. Bem como, o preço do imóvel, deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula;

7.3. A proposta deverá ser assinada por quem detiver poder para alienar o imóvel ofertado, devendo ser respeitada a legislação quanto ao regime de casamento, em caso de proprietários pessoas físicas, bem como as condições previstas em contrato social ou estatuto social para proprietário pessoa jurídica, inclusive, eventual ata de reunião ou assembleia quando assim exigir os documentos de constituição societária;

7.4. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta;

7.5. Caso o prazo de validade da carta proposta estabelecido no item 9.4 não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento;

7.6. Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros



materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Permanente de Licitação para este fim;

7.7. Eventual falta de data ou assinatura na proposta poderá ser suprida pelo representante legal presente à sessão pública de abertura dos envelopes de proposta, com poderes para este fim;

7.8. Deverá preferencialmente ser utilizado o modelo de Proposta de Preços - Anexo II;

7.9. Deverá constar, obrigatoriamente, os dados do (s) Proprietário (s) do imóvel (Pessoa física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura e nome legível do representante responsável pela proposta;

7.10. Deverá constar da proposta o valor, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta aquisição, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

7.11. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório;

7.12. Não serão recebidos envelopes após a data e o horário marcado para abertura da sessão, conforme informado no Edital de Chamamento Público nº. 001/2022.

8 - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

8.1. Certidão negativa de ônus real e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias que possa pesar sobre o imóvel;

8.2. Descrição completa da localização do imóvel, da área física, das instalações existentes, com apresentação de fotos visíveis do imóvel, demonstrando o cumprimento das exigências mínimas descritas neste edital (Anexo I);

8.3. Título de propriedade do imóvel (matrícula atualizada do imóvel), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;



8.4. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

8.5. Documentos do (s) proprietário (s), Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, acompanhado de Termo de Anuência à aquisição nas formas propostas pela Ager-Sinop, devidamente subscrito por cônjuge (se for o caso), acompanhado da certidão de casamento (em se tratando de vendedor casado) ou Contrato Social e alterações, juntamente, com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica;

8.6. Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo, conforme Anexo IV;

8.7. Declaração da proponente, afirmando a veracidade dos documentos apresentados, a sujeição aos termos do presente Edital, podendo utilizar-se do modelo contido no Anexo V;

8.8. Registro Comercial (no caso de empresa individual); Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado (no caso de sociedades comerciais e acompanhado no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores (os documentos em apreço deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva);

8.9. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União incluindo o Sistema de Seguridade Social (INSS) (Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014);

8.10. Prova de Regularidade com a Fazenda Distrital/Estadual e Municipal, mediante a apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de estado de Fazenda, do domicílio ou sede da proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei, em plena validade;



8.11. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS - CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal;

8.12. Apresentação de CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, demonstrando situação regular, em plena validade;

8.13. Certidão de quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias/Taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel para o exercício de 2022;

8.14. Certidão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal referentes ações cíveis nas varas de Fazenda Pública;

8.15. Os documentos referidos neste item deverão ser apresentados em 01 via, no original ou em cópia devidamente autenticada ou conferidas com o original, ou mediante leitura do QR code impresso no documento pelos membros da Comissão Permanente de Licitação de Aquisição de Imóvel.

9 - OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE (VENDEDOR)

9.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº. 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do Vendedor:

a) Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

b) Entregar o imóvel em estrita observância às especificações contidas no Edital e de sua proposta;

c) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;

d) Responsabilizar-se pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

e) Cumprir todos os itens e obrigações previstas em edital, independe de transcrição;



f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

g) Entregar o imóvel dentro do prazo constante em sua proposta;

h) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do mesmo com a escritura pública devidamente assinada e registrada;

i) Manter, durante o contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

j) Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Sinop/MT, em nome da AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, na Avenida das Figueiras, nº. 1.446, Bairro Setor Comercial, Sinop/MT, inclusive com a entrega de todas as chaves (quando houver), de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus;

10 - OBRIGAÇÕES DA AGER-SINOP

10.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº. 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Ager-Sinop:

a) Efetuar o pagamento conforme o item 12 deste Termo de Referência;



b) Dar ao Proponente as condições necessárias à regular execução do Contrato;

c) Realizar vistoria no imóvel escolhido para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel e aos eventuais defeitos existentes;

d) Responsabilizar pela avaliação do imóvel escolhido, a fim de certificar que o valor do mesmo está de acordo com o praticado no mercado;

e) Entregar ao Proponente os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais (quando houver), cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.

11 - DA CONTRATAÇÃO E PRAZOS

11.1. As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda, assinada entre a AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop e, a ser denominado COMPRADORA, e o Proponente escolhido, a ser denominado VENDEDOR.

11.2. A Ager-Sinop assinará a Escritura, após realizados todos os trâmites necessários, tais como: vistoria e avaliação do imóvel e adjudicação e homologação do resultado pela autoridade competente;

11.3. O prazo máximo para assinatura Escritura Pública é de 60 (sessenta) dias a partir da adjudicação do objeto.

12 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



12.1. O pagamento será realizado em parcela única através de transferência bancária no ato da transferência do imóvel via cartório;

12.2. O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do Vendedor, após a assinatura do contrato.

12.2.1. Fica desde já convencionado que a Ager-Sinop não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

13 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A recusa da contratada em assinar a escritura dentro do prazo estabelecido pela Ager-Sinop, estando às propostas dentro de sua validade, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à contratação;

13.2. Além das já especificadas neste instrumento sujeitam-se a adjudicatária inadimplente as demais penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº. 8.666/93, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº. 8.078/90.

14 - DOS RECURSOS

14.1. Aos proponentes são assegurados o direito de interposição de recurso, nos termos do artigo 109 da Lei nº. 8.666/93, o qual será recebido e processado nos termos ali estabelecidos;

14.2. A Comissão Permanente de Licitação ou a Autoridade Superior deste órgão, receberá apenas recursos ou representações que tenham fundamento na lei e que sejam dirigidos aos mesmos e protocolado na sede desta Agência Reguladora.

15 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

15.1. Do recebimento provisório:

15.1.1. No ato da entrega, o imóvel deverá estar desocupado e apresentar as características previstas e descritas no Memorial Descritivo - Anexo I do Edital;



15.1.2. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela Ager-Sinop, e uma vez confirmado que está de acordo com as características propostas no Anexo I, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

15.2. Do recebimento definitivo:

15.2.1. A Ager-Sinop emitirá o Termo definitivo de recebimento do imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, desde que o mesmo atenda a todas as características previstas no Anexo I e que todas as eventuais pendências informadas pela Comissão Permanente de Licitação de compra de sede tenham sido sanadas.

16 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. É facultado a Ager-Sinop, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública (art. 43, parágrafo 3º da Lei nº. 8666/93).

16.2. Se no dia previsto para a abertura deste chamamento público, não houver expediente na Ager-Sinop, o mesmo será aberto no primeiro dia útil de expediente que se seguir, obedecendo ao horário;

16.3. A Ager-Sinop reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas, perícias e avaliações;

16.4. No processo de escolha e aquisição do imóvel, a Ager-Sinop reserva-se o direito de dispensar algumas características e/ou especificações mínimas do imóvel a ser comprado, exceto aquelas previstas em lei e aplicáveis ao imóvel a ser adquirido, desde que não prejudique a concorrência e que o imóvel atenda às necessidades mínimas para o funcionamento do órgão;

16.5. Caso o imóvel não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim seja a escolhida, o CONTRATADO/VENDEDOR terá o prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato para adaptá-la e/ou para a realização dos serviços para a entrega. Neste caso, deverá apresentar termo se responsabilizando



pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela Ager-Sinop;

16.6. O resultado deste chamamento público será publicado no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico da Ager-Sinop (www.agersinop.com.br e/ou <https://www.transparencia.agersinop.com.br/assunto/licitacoes-e-contratos/chamamento-publico>);

16.7. Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação para compra do imóvel, que decidirá com base na legislação vigente;

16.8. As normas que disciplinam este chamamento público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

De acordo.

A justificativa apresentada e as especificações técnicas, contidas no presente instrumento, demonstraram-se satisfatórias e suficientes para o atendimento das necessidades da Ager-Sinop.

Face o exposto acima, aprovo o presente termo de referência.

Encaminhe-se ao setor de Compras e Licitações para as providências necessárias.

Sinop/MT, 16 de setembro de 2022.

Marcia Cristina Lopes Hernandorena

Diretora Presidente

Av. das Figueiras nº1446 – Setor Comercial – Sinop/MT – CEP: 78.550-190





ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO

1 - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

O objeto deste instrumento é a consulta de imóveis disponíveis para aquisição desta Agência Reguladora, que irá analisar a possível compra conforme interesse desta administração. O imóvel será destinado à construção e instalação da sede administrativa da Ager-Sinop, cuja atividade é a regulação dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos e transporte coletivo urbanos delegados pelo Município de Sinop, tudo conforme condições e especificações mínimas a seguir discriminadas, de acordo com a conveniência e oportunidade:

1.1 O imóvel a ser adquirido deverá estar livre, desembaraçado de ônus e desimpedido de quaisquer coisas e/ou pessoas na data da celebração do contrato de compra e venda;

1.2 O imóvel a ser adquirido não poderá ter edificação;

1.3 Dimensionamento: O dimensionamento do imóvel a ser adquirido deve ter no mínimo 600 M² de área total, sendo no mínimo 15 metros de frente e fundo e no mínimo 40 metros de comprimento cada lateral. Servirá como referência para avaliação de imóveis que possam alocar a construção da sede da Ager-Sinop. Este dimensionamento foi estimado, baseando-se em dados fornecidos pela diretoria, no que se refere ao número de funcionários e necessidades do órgão, conforme Estudo Preliminar realizado pela Comissão Permanente de Licitação de Aquisição de Sede da Ager-Sinop;

1.4. Deverá estar localizado em área central de Sinop, num raio máximo de 3,0 km do Paço Municipal de Sinop/MT;

1.5 O local deverá ser assistido por amplo sistema de transporte público nas proximidades;



1.6 O imóvel deverá ter infraestrutura rede de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e internet;

1.7 A (s) ruas/avenidas de acesso ao imóvel deverá ser asfaltada.

1.8 O valor máximo admissível para aquisição do imóvel é de **R\$ 550,00 (Quinhentos e Cinquenta Mil Reais).**



ANEXO III

MODELO CARTA DE CREDENCIAMENTO

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO:

Por meio da presente, credenciamos o(a) Sr. _____, portador(a) da Cédula de Identidade nº. _____ e CPF nº. _____ a participar da Sessão de Chamamento Público nº. 001/2022, instaurado pela AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa/proprietário _____, bem como praticar todos os demais atos inerentes ao processo.

Local e data:

Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário

Nome Completo



ANEXO IV

MODELO CARTA-PROPOSTA

A AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop.

Proposta que faz a empresa/pessoa física,
inscrita no CNPJ/CPF nº....., e Inscrição Estadual/RG nº
....., estabelecida na,
bairro, cidade de, Estado
....., para o objeto deste Chamamento Público nº. 001/2022, conforme abaixo:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

VALOR DE VENDA:

Local e data:

Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário

Nome Completo

Obs.: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel.



ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO PESA SOBRE SI DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE

(Modelo para Pessoa Jurídica)

Eu, _____, residente e domiciliado à _____, portador do CPF nº _____ DECLARO, sob as penas da lei, para fins de participação no Chamamento Público nº. 001/2022 da AGER- Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, que a empresa _____ não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 87 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira.

Local e data:

Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário

Nome Completo



ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO PESA SOBRE SI DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE

(Modelo para Pessoa física)

Eu, _____, residente e domiciliado à _____, portador do CPF nº _____ DECLARO, sob as penas da lei, para fins de participação no Chamamento Público nº. 001/2022 da AGER- Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop, que não fui declarado(a) INIDÔNEO(A) para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 87 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira.

Local e data:

Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário

Nome Completo



ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL

(Modelo Pessoa Jurídica)

Eu, _____, residente e domiciliado em _____, inscrito no CPF sob o nº _____, representante legal da empresa _____, CNPJ _____, declaro, para fins de direito, sob as penas do Art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação no Chamamento Público nº. 001/2022, junto ao AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop são verdadeiros e autênticos.

Declaro ainda que tenho ciência e concordo com todos os termos do Edital.

Fico ciente que, através deste documento, que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da lei.

Nada mais tendo a declarar, e por esta ser a expressão da verdade, firmo o presente.

E por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente.

Local e data:

Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário

Nome Completo



ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL

(Modelo Pessoa Física)

Eu, _____, residente e domiciliado em _____, inscrito no CPF sob o nº _____, declaro, para fins de direito, sob as penas do Art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação no Chamamento Público nº. 001/2022, junto ao AGER-Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Sinop são verdadeiros e autênticos.

Declaro ainda que tenho ciência e concordo com todos os termos do Edital.

Fico ciente que, através deste documento, que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da lei.

Nada mais tendo a declarar, e por esta ser a expressão da verdade, firmo o presente.

E por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente.

Local e data:

Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário

Nome Completo



ANEXO VII

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

A AGER-AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS DO MUNICÍPIO DE SINOP, autarquia sob regime especial, nos termos da Lei nº 2036/2014, com endereço na Avenida das Figueiras, nº 1446, Setor Comercial, CEP: 78.552-409, Sinop/MT, inscrito no CNPJ sob o nº. 21.403.080/0001-04, neste ato representado por sua Presidente, Márcia Cristina Lopes Hernandorena, brasileira, portador da cédula de identidade RG nº _____ – ____/____ e do CPF/MF nº _____, doravante denominada simplesmente COMPRADOR, e de outro lado _____, portador da cédula de identidade R.G. nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado à _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, doravante denominada simplesmente VENDEDOR, tendo em vista o que consta no Processo nº _____, e no Edital De Chamamento Público nº ____/2022, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES:

1.1. VENDEDOR: _____, _____, _____, _____, portador da cédula de identidade R.G. nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado à _____, _____, _____, _____, _____.

1.2. COMPRADOR: AGER-AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS DO MUNICÍPIO DE SINOP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 21.403.080/0001-04, com sede na Avenida das Figueiras, nº 1446, Setor Comercial, CEP: 78.552-409, Sinop/MT.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1. IMÓVEL: _____, Matrícula nº _____, área privativa de _____ m², Área Total de _____ m², com Box para Estacionamento nº _____, Matrícula _____, área privativa de _____ m² no endereço Rua _____, Bairro _____ - na cidade de _____.

2.2. Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes, antes nomeadas e qualificadas, tem certo e ajustado, por um lado compra e por outro a venda do imóvel antes descrito e caracterizado.

2.3. O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO

3.1. O VENDEDOR compromete-se a vender ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com o Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____, correspondente à proposta de compra e venda.

3.2. O pagamento será realizado conforme disposições do Edital de Chamamento Público nº ____/____.

3.3. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº _____.

CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURAÇÃO

4.1. A venda se faz nos moldes do art. 24, X da Lei nº 8.666/93, cabendo ao COMPRADOR a publicação do extrato do Contrato e a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via



ao VENDEDOR, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pela AGER-AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS DO MUNICÍPIO DE SINOP.

4.2. As demais providências notarias previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo COMPRADOR.

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES E DAS BENFEITORIAS

5.1. Feito e comprovado o pagamento do valor constante na Cláusula Terceira deste instrumento, fica o COMPRADOR legitimamente imitido na posse, no uso e gozo do imóvel, a partir da data da lavratura da escritura, transferindo-lhe o VENDEDOR, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do COMPRADOR, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

5.2. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias, necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

5.3. Imitido o COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhoria, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome do VENDEDOR.

5.4. Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do VENDEDOR, e os do preço por conta do COMPRADOR.

CLÁUSULA SEXTA - DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. Os direitos e deveres da parte são aqueles previstos no edital de Chamamento Público.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES



7.1. As Certidões Negativas, conforme listadas no edital de Chamamento Público, deverão ser entregues pelo VENDEDOR ao COMPRADOR para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Quarta, e quando da transferência.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES

8.1. As sanções são aquelas previstas no Edital de Chamamento Público. **8.2.** Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado ao VENDEDOR o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

9.2. O VENDEDOR responde pela evicção e se compromete a firmar o contrato de financiamento, com força de escritura pública, livre e desembaraçada de ônus, juntamente com o COMPRADOR, e ainda a resolver eventuais impugnações do Registro de Imóveis.

9.3. O VENDEDOR obriga-se a apresentar toda a documentação necessária, inclusive as certidões negativas, suas e do bem, sem qualquer encargo ou responsabilidade para o COMPRADOR e, este igualmente compromete-se a encaminhar toda a documentação exigida pelo agente financeiro, visando o encaminhamento do financiamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

10.1. O presente contrato poderá sofrer aditamento, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO TRATAMENTO DOS DADOS FORNECIDOS CONFORME A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD).



11.1. A CONTRATADA, para execução do serviço objeto do contrato originário, tem acesso a dados pessoais e dados pessoais sensíveis de clientes e/ou colaboradores da CONTRATANTE, tais como:

- ✓ Nome completo
- ✓ Data de nascimento.
- ✓ Número e imagem da Carteira de Identidade (RG).
- ✓ Número e imagem do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).
- ✓ Número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação (CNH).
- ✓ Endereço completo.
- ✓ Números de telefone, WhatsApp e endereços de e-mail.

11.2. A CONTRATADA tem acesso aos dados listados na cláusula segunda, com a finalidade, conforme art. 6º, inciso I, da Lei nº 13.709/2018, na aquisição de imóvel em área urbana para uso institucional, com objeto descrito detalhadamente no contrato exordial.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedado à CONTRATADA utilizar todo e qualquer dado repassado pela CONTRATANTE para finalidade distinta da contratada, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

11.3. A CONTRATADA se compromete, em nome de seus sócios, colaboradores e parceiros, a manter o sigilo e a confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados pela CONTRATANTE, em consonância com o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – Lei n. 13.709/2018), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do contrato.

11.4. Quando houver o repasse de qualquer informação em vista de obrigação legal, conforme previsto no caput, a CONTRATADA deve informar à CONTRATANTE antecipadamente, listando quais dados serão repassados, a forma de repasse, a lei que obriga a transferência, ou a cláusula contratual a ser cumprida e por quanto tempo o



terceiro permanecerá com o a informação antes da exclusão, em observância ao princípio da transparência (art. 6º, inciso VI, LGPD).

11.5. A CONTRATADA adotará técnicas e padrões razoáveis e disponíveis na ocasião do tratamento para guarda segura dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis repassados pela CONTRATANTE, em consonância com o disposto no art. 46 da LGPD.

11.6. Nos termos do art. 18 da LGPD, o titular dos dados pessoais tem direito a obter das partes, a qualquer tempo e, mediante requisição simplificada, a confirmação da existência de tratamento; o acesso aos dados; a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na lei; a portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa e observados os segredos comercial e industrial, de acordo com a regulamentação do órgão controlador; a eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, exceto nas hipóteses previstas no art.16 da LGPD; a informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados; a informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa; e a revogação do consentimento, nos termos do art.8º, § 5º, da LGPD.

11.7. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar à CONTRATANTE, em até 24 (vinte e quatro horas), qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD, com a comunicação aos titulares de dados e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

11.8. A CONTRATADA responderá administrativa e judicialmente, em caso de causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares dedados pessoais, repassados pela CONTRATANTE, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).



11.9. A CONTRATADA realizará o tratamento de dados enquanto perdurar o contrato de prestação de serviços originário, se comprometendo em apresentar evidência quanto a exclusão dos dados pessoais aos quais tem acesso, ao término do contrato, salvo nos casos de necessidade de guarda das informações, para cumprimento de obrigações legais.

11.10. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente vínculo contratual, as partes, de comum acordo, elegem o foro desta Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, por um mesmo fim, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Sinop, ____ de ____ de 2022

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

_____, CPF nº _____

_____, CPF nº _____

