



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

*Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br*

EDITAL Nº 110/19

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº CP 006/19- REABERTURA

**Entrega dos envelopes: até 18h, do dia 18 de dezembro de
2019.**

**Sessão pública para abertura dos envelopes: 19 de dezembro
de 2019, às 14:00 horas.**

A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ faz saber, nos termos da Lei Municipal nº 4.978, de 08 de agosto de 2019, a todos os interessados que no dia **19 de dezembro de 2019, às 14h**, na sede da Secretaria Municipal de Turismo e Lazer localizada no Espaço Multiuso Turístico Cultural Luiz Carvalho, localizado na Praça Condessa de Frontim – Centro, Guaratinguetá, no qual serão **abertos os envelopes contendo os elementos de habilitação (envelope nº. 01) e os contendo os elementos de classificação (envelope nº 02)** da licitação de modalidade **Concorrência Pública nº 006/19**, referente à Venda de lotes residenciais, na planta, do loteamento “Jardim do Vale II”, nos termos estabelecidos no presente instrumento convocatório, que será regido pela Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, adotando-se como critério de julgamento a “MAIOR OFERTA”, conforme especificações a saber:

01. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

01.01- O aviso de licitação será publicado no DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (DOE), Jornal de Grande Circulação no Estado, Diário Oficial do Município (D.O.M.) e na página da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, situada no sítio eletrônico: www.guaratingueta.sp.gov.br, link LICITAÇÕES-MUNICÍPIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Aluísio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

01.02- Os demais atos pertinentes, como intimações, comunicados, convocações, decisões, adjudicação, homologação, extratos e outros relacionados a esta licitação serão publicados no Diário Oficial do Município (D.O.M.) e, acessoriamente, no sítio eletrônico e link descrito no item anterior, observando a obrigatoriedade em cada caso.

01.03- Os interessados terão acesso ao presente Edital e seus respectivos anexos, no site www.guaratingueta.sp.gov.br, no link *Licitações*.

01.04- Os elementos para a habilitação (envelope n.º. 01) e para classificação (envelope n.º. 02), deverão ser entregues, impreterivelmente, **até às 18 horas do dia 18 de dezembro de 2019**, junto à Secretaria Municipal de Turismo da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, no Espaço Multiuso Turístico Cultural Luiz Carvalho dos Santos, localizado na Praça Condessa de Frontim - Centro, nesta Cidade.

01.05- A presente Concorrência Pública será regida pelos termos do presente Instrumento Convocatório e, no que couber, pela Lei Federal n.º. 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações, bem como pela Lei n.º 9.648/98.

01.06 - Os interessados poderão participar no dia **10 de dezembro de 2019, às 14:00** horas na sede da Secretaria Municipal de Turismo- Espaço Multiuso Turístico Cultural Luiz Carvalho dos Santos, localizado na Praça Condessa de Frontim - Centro, nesta Cidade, da **sessão de esclarecimentos a respeito deste Edital**.

02 - DO OBJETO DA LICITAÇÃO

02.01 - Constitui-se objeto desta Concorrência Pública a Venda de lotes residenciais, na planta, do loteamento “Jardim do Vale II”, de acordo com o Anexo I do presente Edital.

03 - DAS CONDIÇÕES

03.01 - Os lotes residenciais serão vendidos à vista, **sendo admitida a compra de no MÁXIMO TRÊS(3) lotes por licitante, sendo admitido, também, financiamento por intermédio de Instituição Financeira/Cooperativa de Crédito.**

03.02 - Serão admitidas apresentações de oferta para um ou mais lotes residenciais, discriminando-os por quadra e lote, contendo o valor ofertado para cada um.

03.03 - Deverá ser recolhida a título de caução, a quantia de 5% (cinco por cento) das avaliações prévias, constantes no Anexo II, sendo que:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

03.03.01 - Para a quantidade de lotes pretendidos residencial(is), que deverá ser declarada nos envelopes DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA, conforme Anexos V e VI, corresponderá ao número de cauções a serem recolhidas;

03.03.02 - Os licitantes que pretenderem adquirir mais de um lote residencial, deverão realizar tantas cauções quantos forem os números de lotes pretendidos, sendo que o valor destas deverão ser calculados sobre o valor de avaliação do maior lote pretendido.

03.04 - Nas vendas será observado como valor mínimo o da avaliação prévia de cada lote, constantes do Anexo II .

04 - DA FORMA DE PREENCHIMENTO DOS ENVELOPES

04.01 - Os envelopes 01 - DOCUMENTAÇÃO (ANEXO III) e 02 - PROPOSTA (ANEXO IV) deverão ser opacos e fechados, contendo na parte externa, as seguintes indicações:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 006/19

LOTE RESIDENCIAL

DATA E HORÁRIO DE ENCERRAMENTO

REFERÊNCIA AO CONTEÚDO (DOCUMENTAÇÃO OU PROPOSTA)

05 - DA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

05.01 - Poderão participar da presente Concorrência Pública **pessoas físicas ou jurídicas**, devendo, se for o caso, o representante do licitante apresentar-se devidamente credenciado com poderes para atuar em seu nome, vedada a participação de empresas em consórcio e **admitida a participação em conjunto de pessoas físicas**.

06 - INVÓLUCRO Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO

06.01 - O envelope nº 01 - DOCUMENTAÇÃO - deverá ser entregue fechado, contendo a quantidade de lote(s) pretendido(s), a(s) comprovação(ões) da(s) caução(ões), correspondente(s) ao(s) lote(s) pretendido(s) (uma para cada lote) na quantia de 5% (cinco por cento) das avaliações prévias, nos termos do item 03.03, deste edital, e a ficha cadastral devidamente preenchida, conforme modelo (Anexo V).



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

06.02 - A(s) comprovação(ões) do(s) recolhimento(s) será(ão) feita(s) por meio do original da guia do depósito identificado feito na conta da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá ou por processo de cópia autenticada (Banco: Caixa Econômica Federal (104), Agência: 0306, Cat.006, C/C: 71049-3).

07 - INVÓLUCRO Nº 02 - PROPOSTA

07.01 - Proposta preenchida de conformidade com o modelo de que trata o Anexo VI, da qual deverá constar expressamente:

07.01.01 - a quantidade de lote(s) pretendido(s);

07.01.02 - a relação constando o(s) número(s) do(s) lote(s) e da(s) respectiva(s) quadra(s), que interessa(m) ao licitante;

07.01.02.01- Os licitantes deverão preencher com a expressão “sem proposta” nos campos “Valor Ofertado em Reais” do(s) lote(s) que não for(em) de seu interesse.

07.01.03 - o preço a ser pago para cada lote, em REAL;

07.01.04 - data e assinatura do proponente;

07.01.05 - prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias;

07.01.06 - declaração do licitante de que está ciente que, uma vez vencedor do número de lotes pretendidos (**NO NÚMERO MÁXIMO DE TRÊS(3) LOTES**), a sua proposta não mais será levada em consideração para efeito de julgamento, de outros lotes nela relacionados.

08 - DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

A presente Concorrência Pública será processada e julgada pela Comissão Permanente de Licitações, com observância dos seguintes procedimentos:

08.01 - Recebimento dos envelopes nº 01 - DOCUMENTAÇÃO, e nº 02 - PROPOSTA dos interessados, nas condições estabelecidas neste Edital.

08.02 - Abertura dos envelopes nº 01 - DOCUMENTAÇÃO, na data e no horário designado, quando então será feita a apreciação de seus conteúdos pela Comissão Julgadora, em sessão pública, que poderá ser acompanhada por quaisquer interessados.

08.03 - Divulgação pela Comissão Julgadora, no próprio ato de abertura de tais envelopes, ou em outra data a ser determinada, se assim fizer



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

necessário, dos licitantes habilitados e dos inabilitados, e abertura de prazos para recursos.

08.03.01 - Após a fase de habilitação, não caberá desistência da proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e aceito pela Comissão.

08.04 - Devolução dos envelopes nº 02 - PROPOSTA, fechados, aos licitantes inabilitados, desde que haja desistência expressa de todos do direito de recurso ou após o julgamento dos recursos interpostos.

08.05 - Abertura, pela Comissão de Licitação, em ato público, dos envelopes nº 02 - PROPOSTA dos licitantes habilitados, em sessão pública, onde todos os participantes poderão examinar e rubricar as propostas contidas nos envelopes de "PROPOSTA" dos demais licitantes.

08.06 - Análise das propostas pela Comissão Julgadora, em função dos critérios de julgamento descritos neste Edital, bem como em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, com a conseqüente classificação ou desclassificação das Propostas ofertadas.

08.07 - É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada à inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta (art. 43, parágrafo 3º da Lei 8.666/93 e posteriores alterações).

09 - DOS JULGAMENTOS

09.01 - Serão considerados inabilitados os licitantes que:

09.01.01 - não apresentarem a documentação exigida conforme o item 06 do presente edital;

09.01.02 - que apresentarem comprovante(s) de caução(ões) recolhido(s) abaixo do menor valor de avaliação, conforme Anexo II .

09.02 - Serão consideradas desclassificadas as propostas:

09.02.01 - que não atenda ao disposto no item 07 do edital;

09.02.02 - com preços ofertados inferiores ao da avaliação (item 03.04, deste edital);

09.03 - As propostas serão julgadas pela Comissão, observada a ordem abaixo estabelecida, obedecendo ao critério de maior oferta para cada lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Aluísio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

09.03.01 - Serão apreciados os conteúdos das propostas formuladas aos lotes residenciais, observada a seguinte ordem:

Quadra A - lotes de 1 a 29;

Quadra L - lotes de 1 a 12;

Quadra M - lotes de 1 a 17 e 20;

Quadra JJ - lotes de 13 e 14.

09.04 - A Comissão classificará as propostas na ordem supracitada considerando o número de lotes pretendidos por cada licitante.

09.05 - Será declarado primeiro classificado, portanto, vencedor do lote, o licitante detentor da maior oferta, após a análise de todas as propostas.

09.06 - Não será levada em conta qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem vantagens baseadas em ofertas de outros licitantes.

09.07 - Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas para um determinado lote forem desclassificadas fica reservada à Administração a faculdade de fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas para o(s) referido(s) lote(s), escoimadas dos vícios apontados pela Comissão Julgadora.

09.08 - Como critério de desempate, será adotado o sorteio, nos termos do que dispõe o parágrafo 2º do art. 45 da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações.

10 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.01 - Encerrada a fase de julgamento, o processo será encaminhando à Autoridade Competente que, concordando com a decisão, homologará a licitação, e autorizará a venda dos lotes aos respectivos adjudicatários. Não concordando, devolverá o expediente à Comissão de Licitação para reexame, podendo ainda revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta.

10.02 - Assegura-se à “Autoridade Competente para a aprovação do procedimento somente revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.” (art. 49, da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações).



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Aluísio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

10.03 - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação, com base em normas jurídicas e administrativas aplicáveis e nos princípios gerais de direito.

11 - PAGAMENTO E ENTREGA DO LOTE

11.01 - Venda à vista

11.01.01 - O licitante vencedor do certame deverá pagar o valor faltante, ou seja, a diferença entre a sua oferta e o 5% (cinco por cento) já depositado ao município, no ato da assinatura de escritura pública de compra e venda do imóvel, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da adjudicação e homologação da concorrência. **O pagamento será feito mediante cheque administrativo a favor do Município de Guaratinguetá.**

11.01.02 - Convocado o adjudicatário para assinar a escritura e não comparecendo ao ato, decairá do direito à contratação e perderá a favor do Município o 5% (cinco por cento) depositado por ocasião da fase da habilitação.

11.01.03 - É facultado à Administração, quando o convocado não assinar a escritura, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

11.02 - Entrega do lote

11.02.01 - O licitante vencedor será empossado definitivamente no lote adquirido a partir da entrega do loteamento pela Prefeitura Municipal, que **ocorrerá até 12 (doze) meses**, a contar da homologação da licitação.

11.02.02 - O lote será entregue devidamente urbanizado, com água, esgoto, luz, guias, sarjetas e pavimentação.

12 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS

12.01 - A impugnação ao Edital terá lugar nas condições do que dispõem os parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 41 da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações e protocolizadas em tempo hábil, junto a Seção de Licitações, da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, no horário das 12h às 18h, ou encaminhadas por e-mail, através de documento assinado e digitalizado, no endereço licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br, até às 18h dos dias de expediente, obedecidos os prazos legais.

12.02 - Das decisões da Administração caberão recursos administrativos nos termos do que dispõem os artigos 109 e 110 da Lei Federal 8.666/93 e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Aluísio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

posteriores alterações, que deverão ser dirigidos ao Secretário Municipal, em qualquer caso, e protocolados junto à Seção de Licitações, no horário das 12h às 18h, ou encaminhados por e-mail, através de documento assinado e digitalizado, no endereço licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br, até às 18h dos dias de expediente, obedecidos os prazos legais.

12.03 - Na contagem dos prazos referidos neste Edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia de vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste edital em dia de expediente no Município.

13 - DO CONTRATO

13.01 - Julgada a licitação pela Comissão de Licitação, nos termos da Lei, e homologada pela Autoridade Competente, o licitante vencedor de cada lote será notificado para assinatura da escritura pública definitiva de compra e venda, conforme modelo (Anexo VII) após convocação pela Prefeitura, para assinatura dentro do prazo de 30 (trinta) dias da homologação.

13.02 - O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito como tal pela Prefeitura.

13.03 - Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA

- a) documento de identidade – RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais.

Observações:

1. Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.
2. Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;

b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;

c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

d) comprovante de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;

e) inscrição estadual/municipal;

f) certidões:

CND/INSS;

CRF/FGTS;

negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da Dívida Ativa da União, de tributos Estaduais e tributos Municipais;

g) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

Observação:

1. Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

14 - DOS RECURSOS FINANCEIROS

14.01 - As despesas referentes à infra-estrutura do loteamento “Jardim do Vale II”, correrão por conta das dotações do Orçamento de 2019 e dotações futuras.

15 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.01 - A participação dos interessados no certame, caracterizada pelo oferecimento de proposta, implicará na sua sujeição às disposições estabelecidas neste Edital.

15.02- Não nos responsabilizamos por entrega de envelopes via postal.

15.03 - Não serão aceitas, por quebra do sigilo licitatório, propostas encaminhadas através de e-mail.

15.04 - Serão consideradas as condições do Código de Defesa do Consumidor como se estivessem transcritas neste Edital.

15.05 - Todas as despesas de transmissão do imóvel e emolumentos devidos, e os seus respectivos registros serão de responsabilidade única e exclusiva do licitante comprador, inclusive, em eventual intermediação de corretor, a taxa de corretagem.

15.06 - Os licitantes não vencedores poderão solicitar a devolução do valor referente a caução de participação, a contar da data da homologação deste Certame, através de petição endereçada a Secretaria da Fazenda



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

devidamente protocolizada junto ao Protocolo, na sede da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá.

15.07 - As partes elegem o foro da Comarca de Guaratinguetá, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do processamento deste certame e do cumprimento do respectivo contrato.

Guaratinguetá, 13 de novembro de 2019.

Gonçalo Ferraz Cardoso
Secretário Municipal de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

ANEXO I

MEMORIAL DE APRESENTAÇÃO

1 - Apresentação

- O **Loteamento denominado “ Residencial Jardim do Vale II”** teve a aprovação do Plano de arruamento, loteamento e urbanização de uma área de 334.135,58 m² (trezentos e trinta e quatro mil, cento e trinta e cinco metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), em zona urbana do Município, através dos termos do Decreto nº 4.809 de 21 de março de 2001.
- Da área descrita acima foram caucionados, em favor da Prefeitura de Guaratinguetá, os lotes:
Quadra A: lotes números 01 a 29;
Quadra L: lotes números 01 a 12;
Quadra M: lotes números 01 a 17 e 20;
Quadra JJ: lotes números 13 e 14.,
Totalizando a área de 22.063,74 m².
- Para a área acima descrita este Memorial trata da apresentação de **61 lotes**.
- Os lotes residenciais terão áreas conforme apresentação individual que seguem abaixo, variando entre 282,62 m² (duzentos e oitenta e dois metros quadrados, sessenta e dois decímetros quadrados) e 550,00 m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).
- O **Loteamento possui rede de água, esgoto, iluminação pública e transporte coletivo.**



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

2. Quadro de Áreas

Especificação	Área (m²)
Total da área dos Lotes do Loteamento (707 unid.) **	209.119,73 m ²
Sistema Viário	74.655,19 m ²
Sistema de Lazer	50.360,66 m ²
Área total do Loteamento	334.135,58 m²

**Total da área dos Lotes deste Memorial (61 unid)	22.063,74 m²
---	--------------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

Relação dos Lotes do Loteamento “JARDIM DO VALE II”

- APRESENTAÇÃO DOS LOTES (ÁREA)

Lotes com frente para a Estrada Vicinal Cesare Zangrandi:

Quadra A (Lotes 01 a 13)

Lotes	Área do Terreno (m ²)
1	540,00
2	450,00
3	450,00
4	450,00
5	450,00
6	450,00
7	450,00
8	450,00
9	450,00
10	450,00
11	450,00
12	450,00
13	405,00

Lotes com frente para a Avenida José Galvão Nogueira.

Quadra A_(Lotes 14 a 29).

Lotes	Área do Terreno
14	389,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	360,00
21	360,00
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

28	360,00
29	495,25

Lotes com frente para a Rua Manoel de Castro Nogueira.

Quadra L (Lotes 01 a 12).

Lotes	Área do Terreno
1	531,25
2	300,00
3	300,00
4	300,00
5	300,00
6	300,00
7	300,00
8	300,00
9	300,00
10	325,00
11	336,00
12	338,00

Lotes com frente para a Rua Manoel de Castro Nogueira.

Quadra M (Lotes 01 a 17 e 20).

Lotes	Área do Terreno
1	338,00
2	336,00
3	325,00
4	300,00
5	300,00
6	300,00
7	300,00
8	300,00
9	300,00
10	300,00
11	300,00
12	300,00
13	300,00
14	300,00
15	300,00
16	300,00



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

17	300,00
20	550,00

Lote com frente para a Rua João Marcelino Cavalheiro.

Quadra JJ_(Lote 13).

Lotes	Área do Terreno
13	282,62

Lote com frente para a Rua Maria Aparecida Silva Mata.

Quadra JJ_(Lote 14) .

Lotes	Área do Terreno
14	282,62



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Aluísio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

ANEXO II - VALORES DE AVALIAÇÃO

Quadra A - Frente para Estrada Vicinal Cesare Zangrandi					
Lotes	Área do Terreno (m ²)	Valor do M ² (PGV)	Total (PGV)	Valor do m ² (VM)	Total (VTM)
1	540,00	50,39	27.210,60	361,24	195.069,60
2	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
3	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
4	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
5	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
6	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
7	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
8	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
9	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
10	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
11	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
12	450,00	50,39	22.675,50	361,24	162.558,00
13	405,00	50,39	20.407,95	361,24	146.302,20
Total:	5.895,00		R\$ 297.049,05		R\$ 2.129.509,80

Quadra A - Frente para Av. José Galvão Nogueira					
Lotes	Área do Terreno	Valor do M ² (PGV)	Total (PGV)	Valor do m ² (VM)	Total (VM)
14	389,00	50,39	19.601,71	361,24	140.522,36
15	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
16	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
17	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
18	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
19	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
20	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
21	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
22	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
23	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
24	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
25	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
26	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
27	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
28	360,00	50,39	18.140,40	361,24	130.046,40
29	495,25	50,39	24.955,65	361,24	178.904,11
Total:	5.924,25		R\$ 298.522,96		R\$ 2.140.076,07

Valor de Mercado >>>>VTotal (Quadra A)

$$= \text{R\$ } 2.129.509,80 + \text{R\$ } 2.140.076,07 = \text{R\$ } 4.269.585,87$$



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

Quadra L - Rua Manoel de Castro Nogueira					
Lotes	Área do Terreno	Valor do M ² (PGV)	Total (PGV)	Valor do m ² (VM)	Total (VM)
1	531,25	50,39	26.769,68	401,85	213.482,81
2	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
3	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
4	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
5	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
6	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
7	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
8	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
9	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
10	325,00	50,39	16.376,75	401,85	130.601,25
11	336,00	50,39	16.931,04	401,85	135.021,60
12	338,00	50,39	17.031,82	401,85	135.825,30
Total:	3.930,25		R\$ 198.045,30		1.579.370,96

Valor de Mercado >>>>VTotal (Quadra L) = R\$ 1.579.370,96



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

Quadra M - Rua Manoel de Castro Nogueira					
Lotes	Área do Terreno	Valor do M² (PGV)	Total (PGV)	Valor do m² (VM)	Total (VM)
1	338,00	50,39	17.031,82	401,85	135.825,30
2	336,00	50,39	16.931,04	401,85	135.021,60
3	325,00	50,39	16.376,75	401,85	130.601,25
4	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
5	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
6	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
7	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
8	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
9	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
10	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
11	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
12	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
13	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
14	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
15	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
16	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
17	300,00	50,39	15.117,00	401,85	120.555,00
20	550,00	50,39	27.714,50	401,85	221.017,50
Total:	5.749,00		R\$ 289.692,11		R\$ 2.310.235,65

Valor de Mercado >>>>VTotal (Quadra M) = R\$ 2.310.235,65

Quadra JJ - Rua João Marcelino Cavalheiro					
Lotes	Área do Terreno	Valor do M² (PGV)	Total (PGV)	Valor do m² (VM)	Total (VM)
13	282,62	50,39	14.241,22	401,85	113.570,85
Total:	282,62		R\$ 14.241,22		R\$ 113.570,85



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

Quadra JJ - Rua Maria Aparecida Silva Mata.

Lotes	Área do Terreno	Valor do M ² (PGV)	Total (PGV)	Valor do m ² (VM)	Total (VM)
14	282,62	50,39	14.241,22	401,85	113.570,85
Total:	282,62		R\$ 14.241,22		R\$ 113.570,85

Valor de Mercado >>>> VTotal (Quadra JJ) = R\$ 227.141,70

Determinação Final do Valor

VTOTAL = R\$ 8.386.334,18

Para os 61 lotes caucionados.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

Etiqueta

ANEXO III

ENVELOPE DOCUMENTAÇÃO

LOTE(S) RESIDENCIAL(IS)

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº/.....

DATA E HORÁRIOS LIMITES DE ENTREGA DO ENVELOPE
DOCUMENTAÇÃO: Dia de de 2019, até às 14:00 horas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

*Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br*

Etiqueta

ANEXO IV

ENVELOPE PROPOSTA

LOTE(S) RESIDENCIAL(IS)

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº/.....

DATA E HORÁRIOS LIMITES DE ENTREGA DO ENVELOPE PROPOSTA:

Dia de de 2019, até às 14:00 horas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

*Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br*

ANEXO V

MODELO

FICHA CADASTRAL

QUANTIDADE DE LOTE(S) RESIDENCIAL(IS) PRETENDIDOS:
(utilizar número arábico)

NOME DA LICITANTE COMPRADORA:
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: RG. N.º:,
CPF. N.º:
ESTADO CIVIL:
ENDEREÇO PARA FINS DE CORRESPONDÊNCIA:
TELEFONE E OU E-MAIL:

OBS.: O NÚMERO DE CAUÇÕES DEVERÁ CORRESPONDER AO NÚMERO
DE LOTES ACIMA ENUMERADOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

ANEXO VI

MODELO

PROPOSTA PARA LOTE(S) RESIDENCIAL(IS)

1 - QUANTIDADE DE LOTE(S) RESIDENCIAL(IS) PRETENDIDOS: (utilizar número arábico)

2 - Relaciono o(s) lote(s) abaixo discriminado(s) como de meu interesse e ofereço o(s) preço(s) à vista indicado(s), a ser(em) pago(s) segundo os termos do edital.

LOTE(S) RESIDENCIAL(IS)

Quadra A - Frente para Estrada Vicinal Cesare Zangrandi

Lotes	Área do Terreno (m²)	Valor Ofertado em Reais
1	540,00	R\$
2	450,00	R\$
3	450,00	R\$
4	450,00	R\$
5	450,00	R\$
6	450,00	R\$
7	450,00	R\$
8	450,00	R\$
9	450,00	R\$
10	450,00	R\$
11	450,00	R\$
12	450,00	R\$
13	405,00	R\$
Total:	5.895,00	



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

Quadra A - Frente para Av. José Galvão Nogueira

Lotes	Área do Terreno (m²)	Valor Ofertado em Reais
14	389,00	R\$
15	360,00	R\$
16	360,00	R\$
17	360,00	R\$
18	360,00	R\$
19	360,00	R\$
20	360,00	R\$
21	360,00	R\$
22	360,00	R\$
23	360,00	R\$
24	360,00	R\$
25	360,00	R\$
26	360,00	R\$
27	360,00	R\$
28	360,00	R\$
29	495,25	R\$
Total:	5.924,25	

Quadra L - Rua Manoel de Castro Nogueira

Lotes	Área do Terreno (m²)	Valor Ofertado em Reais
1	531,25	R\$
2	300,00	R\$
3	300,00	R\$
4	300,00	R\$
5	300,00	R\$
6	300,00	R\$
7	300,00	R\$
8	300,00	R\$
9	300,00	R\$
10	325,00	R\$
11	336,00	R\$
12	338,00	R\$
Total:	3.930,25	R\$
		R\$



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

Quadra M - Rua Manoel de Castro Nogueira

Lotes	Área do Terreno (m²)	Valor Ofertado em Reais
1	338,00	R\$
2	336,00	R\$
3	325,00	R\$
4	300,00	R\$
5	300,00	R\$
6	300,00	R\$
7	300,00	R\$
8	300,00	R\$
9	300,00	R\$
10	300,00	R\$
11	300,00	R\$
12	300,00	R\$
13	300,00	R\$
14	300,00	R\$
15	300,00	R\$
16	300,00	R\$
17	300,00	R\$
20	550,00	R\$
Total:	5.749,00	

Quadra JJ - Rua João Marcelino Cavalheiro

Lotes	Área do Terreno (m²)	Valor Ofertado em Reais
13	282,62	R\$
Total:	282,62	

Quadra JJ - Rua Maria Aparecida Silva Mata

Lotes	Área do Terreno (m²)	Valor Ofertado em Reais
14	282,62	R\$
Total:	282,62	



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

*Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br*

3 - Declaro que estou ciente de que, uma vez vencedor na presente licitação no tocante ao número de lotes pretendidos,(CONSIDERANDO O NÚMERO MÁXIMO DE TRÊS) a minha proposta não mais será levada em consideração para efeito de julgamento de outros lotes, nela relacionados.

Validade desta proposta: dias.

Guaratinguetá,, de de 2019.

Assinatura:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Aluísio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

ANEXO VII

MINUTA ESCRITURA PÚBLICA
DE VENDA E COMPRA PESSOA FÍSICA/JURIDICA
LOTEAMENTO JARDIM DO VALE II
LOTE N.º. QUADRA
RESIDENCIAL

LIVRO DE NOTAS _____ **- PÁGINA** _____ **- 1º TRASLADO**
ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA
VALOR DA TRANSAÇÃO EM / / = R\$ _____
VALOR VENAL ATUAL = R\$ _____

S a i b a m - todos quantos virem a presente **Escritura Pública de Venda e Compra** que aos(/ /20__), nesta cidade de Guaratinguetá, do Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim **Tabelião** - , compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **outorgante vendedor**, o **EXECUTIVO MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ**, inscrito no C.N.P.J. sob o n.º 46.680.500/0001-12, com sede na rua Aluísio José de Castro, n.º 147, Bairro Chácara Selles, Na cidade de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, representado pelo **XXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade - R.G. n. xxxxxxxx/SSP-SP, inscrito no C.P.F. sob o n. xxxxxxxxxx-xx, residente e domiciliado naxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nesta cidade de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, e de outro lado, como **outorgado(s) comprador(es)**, nome: _____, nacionalidade: _____ estado civil _____, profissão, _____, portador(a) da cédula de identidade-R.G. n.º _____, inscrito(a) no C.P.F. sob o n.º _____, casado pelo regime da comunhão _____ de bens, na vigência ou antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com _____, nacionalidade _____, profissão, _____, portador(a) da cédula de identidade-R.G. n.º _____, inscrito(a) no C.P.F. sob o n.º _____, residentes e domiciliados à _____, na cidade de _____, Estado de _____; **ou** inscrita no C.N.P.J. sob o n.º _____, situada na rua



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.
CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

_____, n.º _____, na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representada por seu sócio proprietário: _____ (dados conforme Pessoa Física), os presentes, por mim identificados, mediante os referidos documentos exibidos, do que dou fé. E, perante mim Tabelião, pelo **outorgante vendedor** referido, por seu representante legal, me foi dito que a justo título, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: O(s) lote(s) número(s)....., da Quadra _____, objeto do Registro n.º , da Matrícula n.º XXXXX, Registrado em _____, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexo de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, possui(em) a(s) seguinte(s) característica(s), medida(s) e confrontações:.....; imóvel esse havido por força do R. da **Matricula XXXXX**, do **Livro XXXX Registro Geral** do Registro de Imóveis de Guaratinguetá; estando dito imóvel lançado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, na **Ficha** , **Setor** ; **Quadra** ; **Lote** ; **Sublote** ; com seu valor venal fixado no presente exercício de R\$.....(.....), que possuindo o imóvel acima descrito, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, o **outorgante vendedor** está justo e contratado para vendê-lo ao(s) **outorgado(s) comprador(es)**, , como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ (.....), que declara haver recebido integralmente, na forma pactuada nos termos do edital....., em moeda corrente nacional, que contou e achou exatos, dando, em consequência, por referido recebimento, plena, geral e irrevogável quitação do preço ajustado, nada tendo de futuro a reclamar; que assim, desde já transfere aos **outorgado(s) comprador(es)** toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel, ora vendido, para que dele os mesmos **outorgado(s) comprador(es)** usem, gozem e disponham livremente como seus que fica sendo, de hoje em diante, por força da presente escritura, obrigando-se o **outorgante vendedor**, por si, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando e se chamada à autoria. Pelo(s) **outorgado(s) comprador(es)**,....., me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos; que tem pleno conhecimento das cláusulas e condições que regem o loteamento **JARDIM DO VALE II**, constante do processo de loteamento registrado sob n.º XX, na Matrícula XXXXX, Livro XX/Registro Geral, do Registro de Imóveis de Guaratinguetá, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, como se aqui estivessem transcritas; que o(s) outorgado(es) Comprador(es) obriga(m)-se ainda a: a) não realizar qualquer edificação sem que as obras de infraestrutura a que se refere o **Decreto Municipal número 4.809**



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

de 21 de março de 2001, tenham sido totalmente concluídas; b) manter o(s) terreno(s) em perfeito estado de conservação e limpeza; c) a construção que for levada a efeito no terreno devesse obedecer ao recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros lineares) do alinhamento da frente; d) não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamento de águas pluviais nem qualquer movimento de terras que possa prejudicar os terrenos vizinhos; e) concordar com a passagem das tubulações de água potável e esgoto pela(s) lateral(is) do(s) terreno(s), concordando ainda com o escoamento das águas pluviais do(s) imóvel(is) vizinhos, quando a formação do solo assim o exigir, também pelas laterais; f) respeitar as normas da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá para a implantação de qualquer obra ou construção; g) não construir mais de 01 (uma) casa (construção principal) e respectivas dependências e esta se destinara exclusivamente à moradia de uma única família; h) não lançar, nem permitir que os seus prepostos lancem detritos, lixo ou entulhos de qualquer natureza no(s) terreno(s) compromissado(s) ou no(s) lote(s) vizinho(s), vias de circulação ou espaços livres; **e ainda, que o(s) outorgado(s) comprador(es) não poderá(ao) desmembrar, dividir, desdobrar, a qualquer título o(s) lote(s) adquiridos, mesmo quando for para fusionar com outro lote; que o(s) outorgado(s) comprador(es) será(ão) empossado(s) em seu(s) respectivo(s) lote(s), a partir da entrega do Loteamento "Jardim do Vale II", pelo compromitente vendedor, que ocorrerá no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá.** e, finalmente, que assumem total e irrestrita responsabilidade pelo pagamento de quaisquer débitos fiscais, porventura, existentes sobre o imóvel objeto desta escritura, junto a Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, eximindo o **outorgado comprador** de qualquer ônus ou responsabilidade desta natureza; tendo me exibido a Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ _____, aos cofres da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, referente a presente transmissão, conforme autenticação mecânica n.º _____, do Banco _____, Agência _____. Pelo **outorgante vendedor** referido, por seu representante legal, me foi dito ainda, que contra si inexistem quaisquer ações judiciais ajuizadas que versem sobre direito real e que possam afetar o imóvel, objeto da presente escritura, em cumprimento ao que consta do Parecer Normativo, datado de 16 de janeiro de 1986, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que deu interpretação a Lei Federal 7.433/85; tendo me exibido as seguintes certidões: CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Seção de Licitações

Rua Alúcio José de Castro, n.º 147 – Chácara Selles - Guaratinguetá - S.P.

CEP: 12.505-470 - Tel.: (12) 3128-2812 - e-mail: licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br

FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO N.º XXXXXXXXXXXXX, emitida pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, via INTERNET, em/.../2....., válida até .../.../.....; e **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS N.º**, emitida pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, via INTERNET, em/.../....., válida até .../.../.....; certidões essas que ficam arquivadas nestas notas em pastas próprias. Finalmente, pelas partes, me foi dito, que neste ato requerem ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis desta comarca de Guaratinguetá, que proceda todas as averbações necessárias frente a referida Matrícula XXXX, do Livro XX -Registro Geral, visando a perfeita regularização desta escritura e seu registro. Neste ato foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa n.º 324, de 28 de abril de 2003, da Secretaria da Receita Federal, comunicando a presente transação. Assim disseram, do que dou fé. A pedido das partes lavrei hoje esta escritura, que feita e lhes sendo lida, a aceitam, outorgam e assinam em minha presença, do que dou fé.

Eu, (a)....., **Tabelião**, a lavrei e digitei.
(aa). Devidamente selada. Trasladada nesta data: Guaratinguetá, .. de de Eu, _____, **Tabelião**, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.