



# 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*

**EDITAL Nº 175/2023 - RETIFICADO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº CP 006/2023**

**Entrega dos envelopes: até às 14:00 horas, do dia 11 de setembro de 2023.**

**Sessão pública para abertura dos envelopes: 11 de setembro de 2023, às 14:00 horas.**

**A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ** faz saber, nos termos da Lei Municipal nº 5.471, de 16 de maio de 2023, a todos os interessados que no dia **11 de setembro de 2023, às 14:00 horas**, na sede da Prefeitura Municipal localizada na rua Aluísio José de Castro, n. 147- Chácara Selles, Guaratinguetá, **serão recebidos e em seguida 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 006/2023**, referente à Venda de lotes de terrenos, integrantes de Loteamento denominado “Residencial 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](http://www.guaratingueta.sp.gov.br), link LICITAÇÕES-MUNICÍPIO.

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](http://www.guaratingueta.sp.gov.br), no link *Licitações*.



# 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](mailto:licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br)

01.04- Os elementos para a habilitação (envelope nº. 01) e para classificação (envelope nº. 02), deverão ser entregues, impreterivelmente, **até às 14:00 horas do dia 11 de setembro de 2023**, junto à Seção de Licitações e Compras da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, localizada na rua Aluísio José de Castro, n. 147- Chácara Selles, nesta Cidade.

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

01.06 - Os interessados poderão participar no dia **04 de setembro de 2023**, às **14:00** horas na Sala de Licitações, na sede da Prefeitura Municipal, da **sessão de esclarecimentos a respeito deste Edital**.

01.07 - Serão fornecidos elementos, informações e esclarecimentos relativos à licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, junto à Seção de Licitações da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, na rua Aluísio José de Castro, 147, Bairro Chácara Selles. As consultas serão recebidas quando feitas por escrito **até o dia 05 de setembro de 2023** ou através de documento assinado e digitalizado, no endereço [licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br), **até às 18h00 dos dias de expediente, observando a data limite de 05 de setembro de 2023.**

## 02 - DO OBJETO DA LICITAÇÃO

02.01 - Constitui-se objeto desta Concorrência Pública a Venda de lotes de terrenos, integrantes de Loteamento denominado "Residencial Jardim do Vale II", de acordo com o Anexo I deste Edital.

## 03 - DAS CONDIÇÕES

03.01 - Os lotes serão vendidos à vista, **sendo admitido, também, o financiamento por intermédio de Instituição Financeira, bem como a utilização de recursos do FGTS, quando o caso autorizar. Para os lotes das quadras L e M será admitida a compra de no máximo três (3) lotes por licitante.**

03.01.01- Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão dirigir-se a agência bancária ou instituição financeira, cooperativa, dentre outras, a fim de se inteirar das condições.

03.02 - Serão admitidas apresentações de oferta para um ou mais lotes, 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, constante no Anexo II, sendo que:



# 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

03.03.01 - Para a quantidade de lotes pretendidos 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 deverão realizar tantas cauções quanto forem os números de lotes pretendidos.

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

## 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 DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 006/2023

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 da licitante apresentar-se devidamente credenciado com poderes para atuar em seu nome (modelo de procuração - Anexo VIII), vedada a participação de empresas em consórcio.

## 06 - INVÓLUCRO Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO

06.01 - O envelope nº 01 - DOCUMENTAÇÃO - deverá ser entregue fechado, contendo:

a) 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) da avaliação prévia**, nos termos do item 03, deste edital, e a ficha cadastral devidamente preenchida, conforme modelo (Anexo V).

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 - Banco Caixa Econômica Federal, Agência: 0306, Conta Corrente: 006/00071128-7 da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá ou por processo de cópia autenticada.



# 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

### 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.

### 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 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.



# 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

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 valor de avaliação, conforme Anexo II, deste Edital.

09.02 - Serão consideradas desclassificadas as propostas:

09.02.01 - que não atenderem 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.**

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

Quadra A - Lotes 01 a 13;

Quadra B - Lotes 01 a 13;

Quadra A - Lotes 14 a 29;

Quadra L - Lotes 01 a 12;

Quadra M - Lotes 01 a 17 e 20.

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



# 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

09.05 - 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 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, 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 da área ao respectivo adjudicatário. 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).

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 - O licitante vencedor do certame deverá pagar o valor faltante, ou seja, a diferença entre a sua oferta e os 5% (cinco por cento) já depositados 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, nos casos de pagamento à vista. **O pagamento será feito mediante cheque administrativo a favor do Município de Guaratinguetá ou outro instrumento que o substitua.**

11.02 - Em se tratando de pagamento por meio de financiamento e/ou com a utilização de recursos do FGTS, o prazo de pagamento do valor faltante, ou seja, a



# 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](mailto:licitacao2@guaratingueta.sp.gov.br)

diferença entre a sua oferta e os 5% (cinco por cento) já depositados ao Município, no ato da assinatura de escritura pública de compra e venda do imóvel, que deverá ocorrer no prazo máximo de 80 (oitenta) dias a contar da adjudicação e homologação da concorrência, devendo a instituição financeira proceder ao pagamento direto à Prefeitura.

11.03 - 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](mailto: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 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](mailto: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 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 80 (oitenta) dias contados a partir da publicação da homologação.

13.02 - O prazo de convocação poderá ser prorrogado por 10 (dez) dias, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito como tal pela Prefeitura.



# 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

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 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 - Não haverá despesas ao cofre público municipal referente ao objeto desta licitação.





# 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

### 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 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.

15.08- Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos lotes pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

15.09 - Integram o presente Edital, os Anexos:

ANEXO I ..... MEMORIAL DE APRESENTAÇÃO DA ÁREA

ANEXO II..... VALORES DE AVALIAÇÃO

ANEXO III..... ETIQUETA- ENVELOPE 01

ANEXO IV..... ETIQUETA- ENVELOPE 02

ANEXO V..... FICHA CADASTRAL

ANEXO VI..... MODELO PROPOSTA

ANEXO VII..... MINUTA-ESCRITURA

ANEXO VIII.....CREDENCIAMENTO (MODELO)

Guaratinguetá, 04 de agosto de 2023.

**Francisco Ricardo de França Oliveira**  
Diretor de Licitações e Compras



# **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*

## **ANEXOS I e II**

### **MEMORIAL DE APRESENTAÇÃO DA ÁREA / VALORES DE AVALIAÇÃO**

(arquivo em anexo)



# 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 III

### MODELO DE ETIQUETA - ENVELOPE 01

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ...../2023

DATA LIMITE DE ENTREGA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023

HORÁRIO LIMITE DE ENTREGA: ATÉ ÀS \_\_\_\_:\_\_\_\_ HORAS.

ENVELOPE N. 01 - DOCUMENTAÇÃO



# 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 IV

### MODELO DE ETIQUETA - ENVELOPE 02

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ...../2023

DATA LIMITE DE ENTREGA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023

HORÁRIO LIMITE DE ENTREGA: ATÉ ÀS \_\_\_\_:\_\_\_\_ HORAS.

ENVELOPE N. 02 - PROPOSTA



# 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 V

## MODELO

### FICHA CADASTRAL

QUANTIDADE DE LOTE(S) PRETENDIDO(S):  
(utilizar número arábico)

NOME DA LICITANTE COMPRADORA: .....

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: RG. Nº.: .....

CPF. Nº.: .....

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).

1- QUANTIDADE DE LOTE(S) PRETENDIDO(S): (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)

Quadra A - Frente para a Estrada Vicinal Cesare Zangrandi		
Lote	Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	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\$



# 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

<b>Quadra B - Frente para a Estrada Vicinal Cesare Zangrandi</b>		
<b>Lote</b>	<b>Área do Terreno (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Ofertado em Reais</b>
1	747,50	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	540,00	R\$

<b>Quadra A - Frente para a Avenida José Galvão Nogueira</b>		
<b>Lote</b>	<b>Área do Terreno (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Ofertado em Reais</b>
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\$



# 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

25	360,00	R\$
26	360,00	R\$
27	360,00	R\$
28	360,00	R\$
29	495,25	R\$

Quadra L - Frente para a Rua Manoel de Castro Nogueira		
Lote	Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	Valor Ofertado em Reais
1-A	374,55	R\$
1-B	156,70	R\$
2-A	150,00	R\$
2-B	150,00	R\$
3-A	150,00	R\$
3-B	150,00	R\$
4-A	150,00	R\$
4-B	150,00	R\$
5-A	150,00	R\$
5-B	150,00	R\$
6-A	150,00	R\$
6-B	150,00	R\$
7-A	150,00	R\$
7-B	150,00	R\$
8-A	150,00	R\$
8-B	150,00	R\$
9-A	150,00	R\$
9-B	150,00	R\$
10-A	162,50	R\$
10-B	162,50	R\$
11-A	164,54	R\$
11-B	171,46	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

12-A	162,48	R\$
12-B	175,52	R\$

Quadra M - Frente para a Rua Manoel de Castro Nogueira		
Lote	Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	Valor Ofertado em Reais
1-A	175,43	R\$
1-B	160,57	R\$
2-A	172,33	R\$
2-B	163,67	R\$
3-A	162,50	R\$
3-B	162,50	R\$
4-A	150,00	R\$
4-B	150,00	R\$
5-A	150,00	R\$
5-B	150,00	R\$
6-A	150,00	R\$
6-B	150,00	R\$
7-A	150,00	R\$
7-B	150,00	R\$
8-A	150,00	R\$
8-B	150,00	R\$
9-A	150,00	R\$
9-B	150,00	R\$
10-A	150,00	R\$
10-B	150,00	R\$
11-A	150,00	R\$
11-B	150,00	R\$
12-A	150,00	R\$
12-B	150,00	R\$
13-A	150,00	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

13-B	150,00	R\$
14-A	150,00	R\$
14-B	150,00	R\$
15-A	150,00	R\$
15-B	150,00	R\$
16-A	150,00	R\$
16-B	150,00	R\$
17-A	150,00	R\$
17-B	150,00	R\$
20-A	400,00	R\$
20-B	150,00	R\$

Validade desta proposta: ..... dias.

Guaratinguetá, ....., de ..... de 2023.

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 Nº. 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 nº 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. xxxxxxxxxxxx-xx, residente e domiciliado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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. nº. \_\_\_\_\_, inscrito(a) no C.P.F. sob o nº. \_\_\_\_\_, 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. nº. \_\_\_\_\_, inscrito(a) no C.P.F. sob o nº. \_\_\_\_\_, residentes e domiciliados à \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_,



# 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

Estado de \_\_\_\_\_; **ou** inscrita no C.N.P.J. sob o n.º \_\_\_\_\_, situada na rua \_\_\_\_\_, 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 ..... , 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 **Matrícula 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 ao **outorgado(s) comprador(es)** toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel, ora vendido, para que dele o mesmo **outorgado(s) comprador(es)** use(m), goze(m) e disponha(m) livremente como seu 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 **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



# 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

se aqui estivessem transcritas; que o outorgado(s) Comprador(es) obriga(m)-se ainda a:

a) manter o(s) terreno(s) em perfeito estado de conservação e limpeza; b) 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; c) não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamento de águas pluviais nem qualquer movimento de terras que possa prejudicar os terrenos vizinhos; d) 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; e) respeitar as normas da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá para a implantação de qualquer obra ou construção; f) não construir mais de 01 (uma) casa (construção principal) e respectivas dependências e esta se destinará exclusivamente à moradia de uma única família; g) 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(ão) desmembrar, dividir, desdobrar, a qualquer título o(s) lote(s) adquirido(s), 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)** e, finalmente, que assume 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 a seguinte certidão: CERTIDÃO NEGATIVA OU CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO N.º XXXXXXXXXXXXX, emitida pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, via INTERNET, em ../.../2....., válida até



# 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

.../.../.....; certidão essa que fica arquivada nesta nota em pasta própria. 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.



# 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 VIII

### CRENCIAMENTO

(CARTA DE CREDENCIAMENTO/ PROCURAÇÃO)

Pelo presente instrumento particular de procuração \_\_\_\_\_(nome da empresa), nomeia e constitui seu bastante procurador o Srº \_\_\_\_\_(nome do outorgado, profissão, nº da carteira de identidade), com poderes para representá-lo perante a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, na **Concorrência Pública nº 006/2023**, podendo participar das sessões realizadas, assinar propostas, decidir sobre desistência ou interposição de recursos, assinar atas, enfim, praticar todos os atos que se façam necessários ao cumprimento regular do presente mandato.

Local e Data.

---

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA