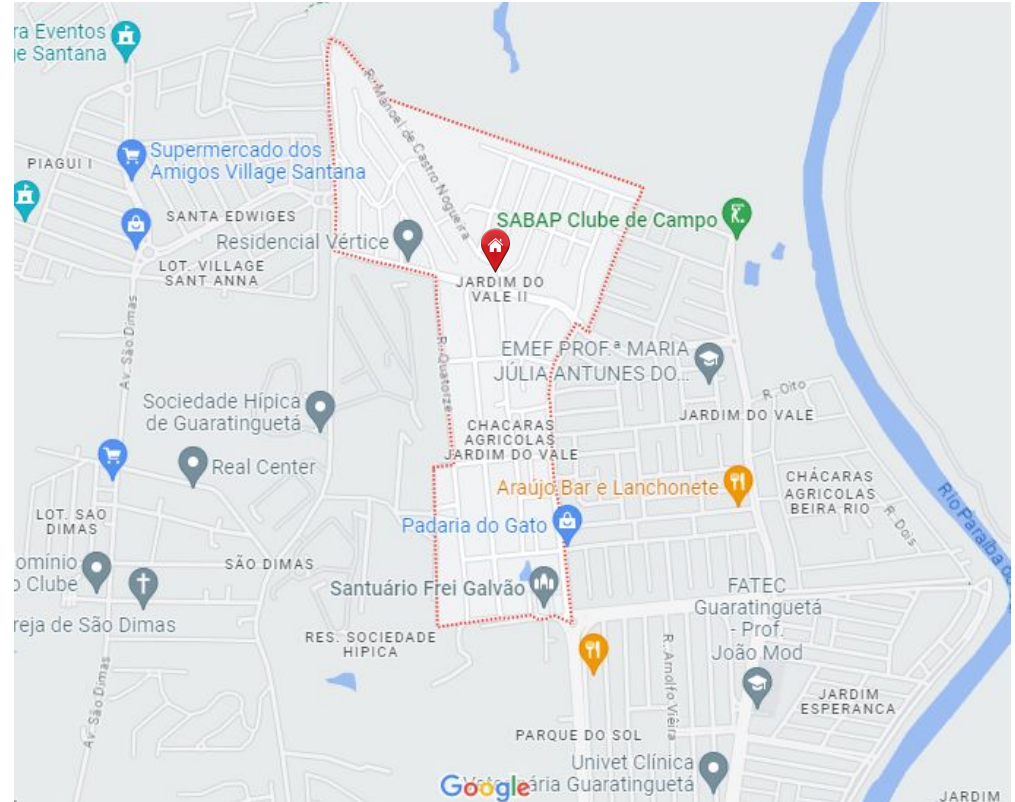


**GRANDE OPORTUNIDADE:**  
**PREFEITURA VENDERÁ**  
**MAIS DE 100 LOTES**  
**RESIDENCIAIS E**  
**COMERCIAIS**  
**NO BAIRRO**  
**JARDIM DO VALE II**



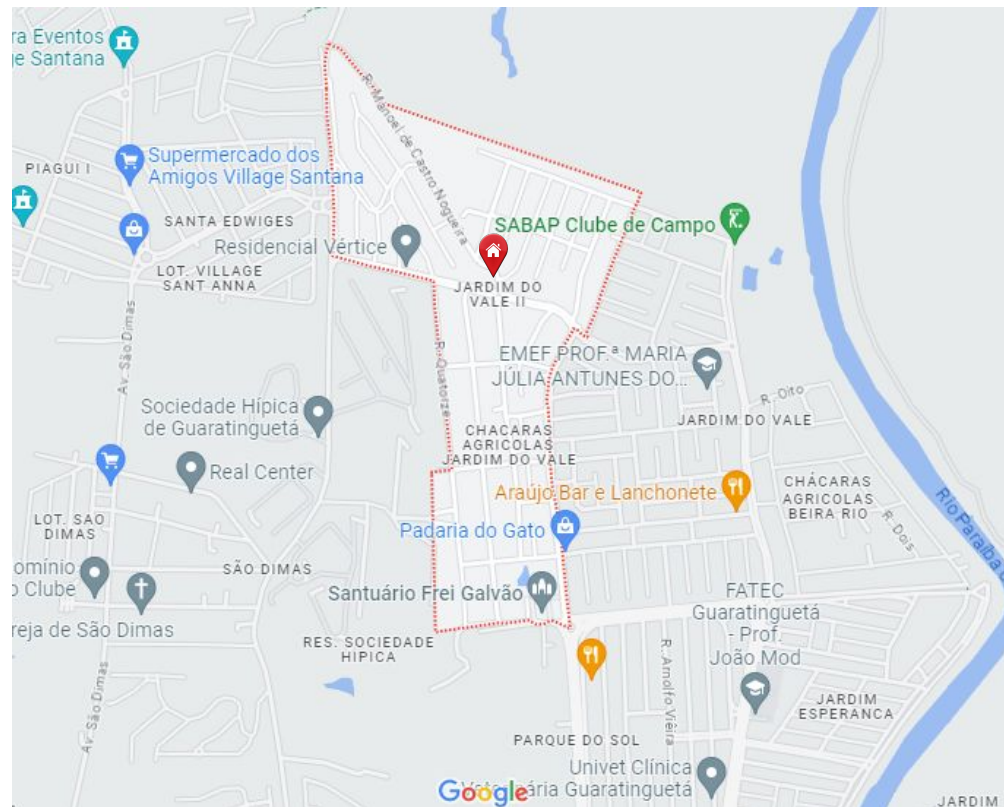
## Jardim do Vale II

- Região da cidade em franco desenvolvimento
- Possui toda infraestrutura necessária: água, luz, pavimentação, iluminação e saneamento
- Receberá a construção de dois grandes novos supermercados e novos empreendimentos



## Jardim do Vale II

- **12 minutos** da UPA de Guaratinguetá
- **12 minutos** do Terminal Rodoviário
- **9 minutos** do Buriti Shopping
- **7 minutos** da Rodovia Presidente Dutra



# Jardim do Vale II

- Quadra **A** → 13 lotes
- Quadra **B** → 13 lotes
- Quadra **A** → 16 lotes
- Quadra **L** → 24 lotes
- Quadra **M** → 36 lotes

**102 LOTES**





# Quadra A - 13 lotes



# Quadra A - 16 lotes



Av. José Galvão Nogueira



# Quadra B - 16 lotes



**Estr. Vicinal Cesare Vincenzo Zangrandi**

# Quadra L - 24 lotes

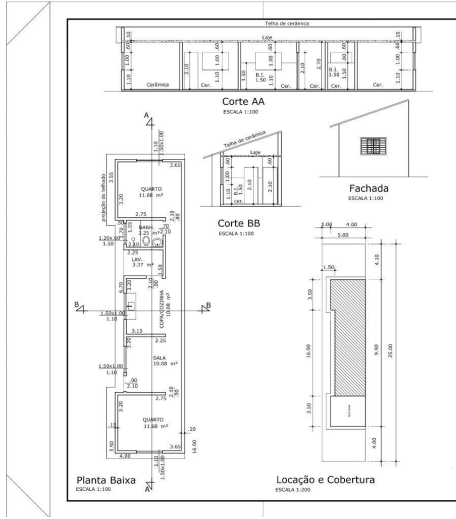


**Rua Manoel de Castro Nogueira**

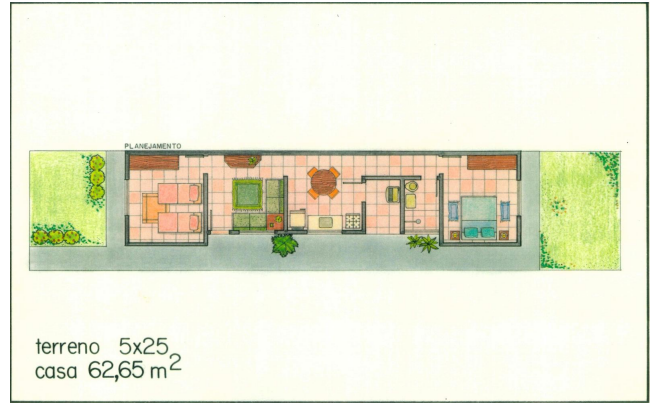
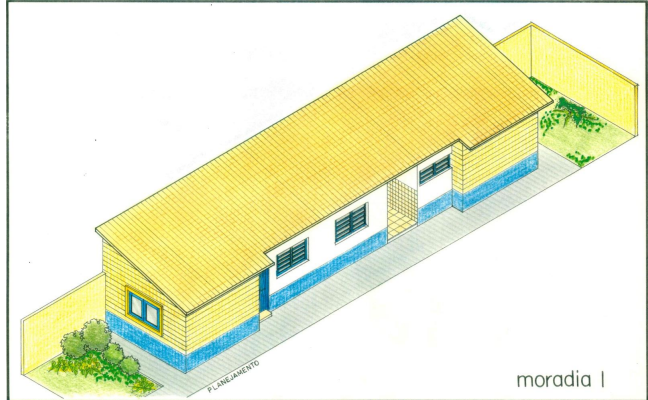




# Projetos pré-aprovados na prefeitura (agilidade na aprovação)

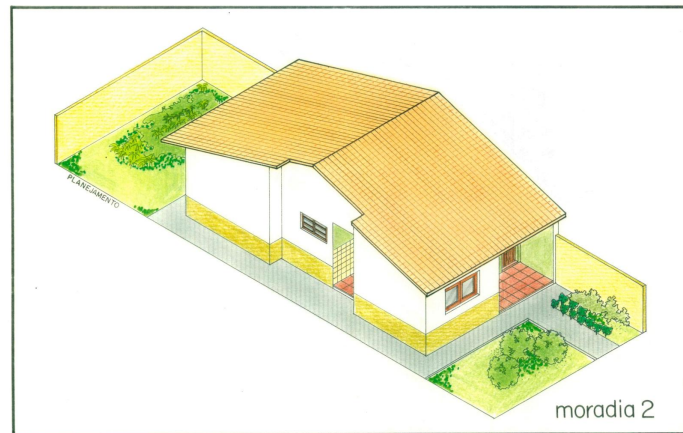
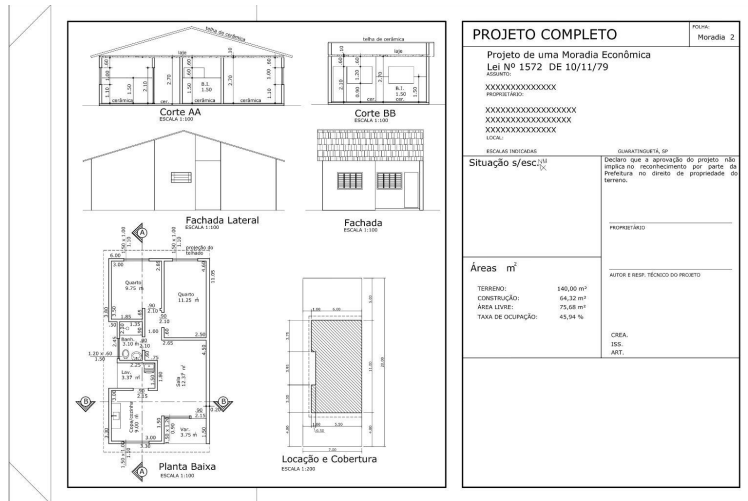


<b>PROJETO COMPLETO</b>		FOLHA
Projeto de uma Moradia Econômica Lei Nº 1572 de 10/11/79		Moradia 1
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
PROPRIETÁRIO:		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
LOCAL:		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
SITUAÇÃO S/ESC.		ESCALAS INDICADAS
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		GUARATINGUETÁ, SP
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		Declaro que aprovação do Projeto foi feita na
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		representação por parte de Prefeitura no dia
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		de apresentação de terreno.
Áreas m <sup>2</sup>		PROPRIETÁRIO
Terreno: 150,00 m <sup>2</sup>		
Construção: 62,65 m <sup>2</sup>		AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO
Área livre: 87,35 m <sup>2</sup>		
Taxa de Ocup.: 41,77 %		CREA:
		TÍT:
		ART.:



**Projeto 1 para terrenos até 5m x 25m**

# Projetos pré-aprovados na prefeitura (agilidade na aprovação)



**Projeto 2 para terrenos até 7m x 20m**



# Projetos pré-aprovados na prefeitura (agilidade na aprovação)

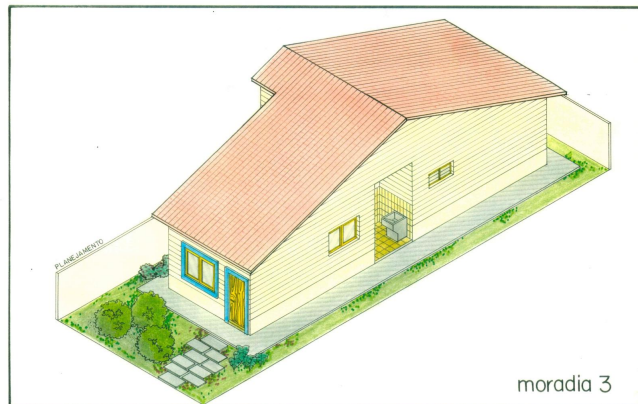
**PROJETO COMPLETO** POSO Moradia 3

Projeto de uma Moradia Econômica  
Lei nº 1.572 de 10/12/79  
Número: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Município: R. XXXXXXXXXXXXXXX nº 59  
Quadra - Lote Jardim Esperança  
Bairro: Escalas indicadas Guaratinguetá, SP

**SITUAÇÃO s/esc.** Declara-se a aprovação do Projeto sob reserva do recolhimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno.

**ÁREAS m<sup>2</sup>**  
Terreno: 140,00 m<sup>2</sup>  
Construção: 69,85 m<sup>2</sup>  
Área livre: 70,15 m<sup>2</sup>  
Taxa de ocupação: 49,89 %

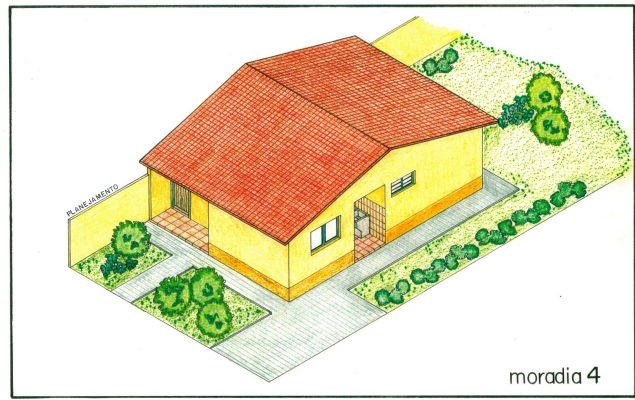
Proprietário: \_\_\_\_\_  
Autor e Responsável Técnico do Projeto: \_\_\_\_\_



terreno 7x20  
casa 69,85 m<sup>2</sup>

**Projeto 3 para terrenos até 7m x 20m**

# Projetos pré-aprovados na prefeitura (agilidade na aprovação)



moradia 4

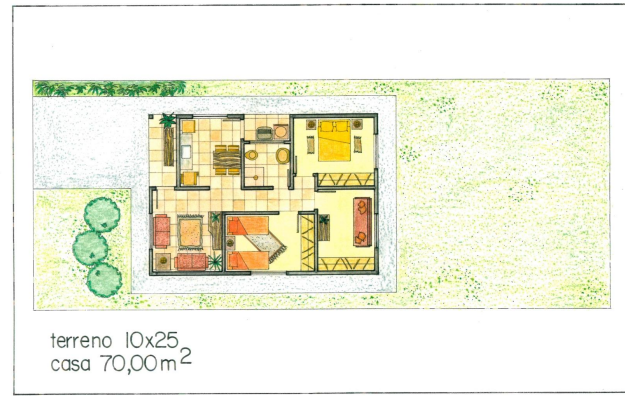
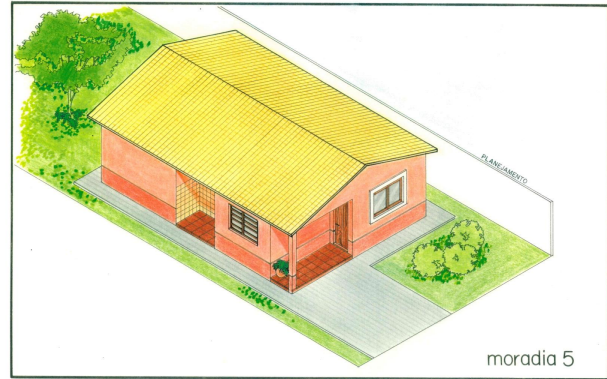
		<p><b>PROJETO COMPLETO</b></p> <p>TÍTULO: Moradia 4</p> <p>Projeto de uma Moradia Econômica Lei nº 1.572 de 10/11/79</p> <p>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>ESCALAS: PERÍMETRO: QUADRANTE: 1:100</p> <p>Situação: <input checked="" type="checkbox"/> Situação: <input type="checkbox"/> Descrição: para a aprovação do projeto de arquitetura no âmbito de planejamento de terreno.</p> <p>PROFESSOR (R):</p> <p>Áreas m<sup>2</sup></p> <p>Terreno: 264,00 m<sup>2</sup> Cobertura: 18,25 m<sup>2</sup> Área Bruta: 181,75 m<sup>2</sup> Taxa de Ocupação: 68,84 %</p> <p>ATIVO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO</p> <p>CREA: _____ R.G.: _____ ART: _____</p>
<p>Planta Seta</p>		

terreno 10x25  
casa 68,25 m<sup>2</sup>

**Projeto 4 para terrenos até 10m x 25m**

# Projetos pré-aprovados na prefeitura (agilidade na aprovação)

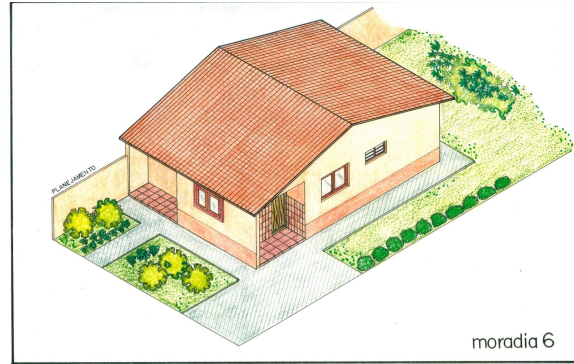
PROJETO COMPLETO		TIPO
Projeto de uma Moradia Econômica Lei nº 1.572 de 10/11/79		Moradia 5
Assessoria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Escalas indicadas		Guaratinguetá, SP
Situação s/esc.	NM	Outros que a aprovação do Projeto não implique na responsabilização por parte da Prefeitura no âmbito de parâmetros de forma.
Áreas m <sup>2</sup> Terreno: 257,37 m <sup>2</sup> Construção: 70,00 m <sup>2</sup> Área útil: 182,37 m <sup>2</sup> Taxa de ocupação: 27,20 %		PROPRIETÁRIO
AUTOR E RESP. TÉCNICO DO PROJETO		
CREA		
R.S.		
ART		



**Projeto 5 para terrenos até 10m x 25m**



# Projetos pré-aprovados na prefeitura (agilidade na aprovação)



		<p><b>PROJETO COMPLETO</b></p> <p>Projeto de uma Moradia Econômica          Lei Nº 1572 DE 10/11/79</p> <p>PROPRIETÁRIO:          XX          XX          XX</p> <p>LOCAL:          XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>ESCALAS INDICADAS: GUARATINGETÁ, SP</p> <p><b>Situação s/esc.</b></p> <p>DECLARA que a aprovação do projeto não implica reconhecimento por parte da Prefeitura no direito de propriedade do terreno.</p> <p>PROPRIETÁRIO:</p> <p>AUTOR E RESP. TÉCNICO DO PROJETO:</p> <p>Áreas m<sup>2</sup></p> <p>Terreno: 300,00 m<sup>2</sup>          Construção: 70,00 m<sup>2</sup>          Área útil: 230,00 m<sup>2</sup>          Taxa de ocup.: 23,33 %</p> <p>CREA:          ISS:          ART.:</p>
--	--	---

terreno 10x25  
 casa 70,00m<sup>2</sup>

**Projeto 6 para terrenos até 10m x 25m**

# LOTES A PARTIR DE R\$ 62.998,50 COM 150 M<sup>2</sup>

Entrada de 20% + 240 parcelas

Parcela inicial de  
R\$ **691**,44

Parcela final de  
R\$ **211**,92

Valores estimados referentes à compra somente do terreno



# LOTES COM CONSTRUÇÃO A PARTIR DE R\$ 200 MIL COM 150 M<sup>2</sup>

Entrada de 20% + 420 parcelas

Parcela inicial de  
R\$ **1549**,<sup>59</sup>

Parcela final de  
R\$ **408**,<sup>54</sup>

Valores estimados referentes à compra do terreno com construção





# Documentos Necessários para Licitação

## Envelope nº 01

- Quantidade de lotes pretendidos
- Comprovação da caução (5%)
- Ficha cadastral (Anexo V)

A comprovação do recolhimento será feita por meio do original da guia do depósito identificado na conta - Banco Caixa Econômica Federal, Agência: 0306, Conta Corrente: 006/0071128-7 da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá ou por processo de cópia autenticada.

## Documentos Necessários para Licitação

### Envelope nº 02

- **Proposta preenchida de conformidade com o modelo (Anexo VI):**
  - **Quantidade de lotes pretendidos;**
  - **Relação constando o número do lote e da respectiva quadra:**
    - Os licitantes deverão preencher com a expressão “sem proposta” nos campos “Valor Ofertado em Reais” dos lotes que não forem do seu interesse.
  - **O preço a ser pago para cada lote, em REAL;**
  - **Data e assinatura do proponente;**
  - **Prazo de validade não inferior a 60 dias.**

- a) **RG;**
- b) **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) **Título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais.**

**Obs.:**

**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.**

**Obs.:**

**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.**

## **Pagamento e Entrega do Lote**

- **O licitante vencedor deverá pagar o valor faltante, no ato da assinatura de escritura pública de compra e venda de imóvel, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 dias a contar da adjudicação e homologação da concorrência. O pagamento será feito mediante cheque administrativo ou outro instrumento que o substitua.**
- **Pagamento por meio de financiamento ou com a utilização do FGTS, o prazo de pagamento do valor faltante, no ato da assinatura da escritura de compra e venda de imóvel, que deverá ocorrer no prazo máximo de 80 dias a contar da adjudicação e homologação da concorrência, devendo a instituição financeira proceder ao pagamento direto à Prefeitura.**
- **O lote será entregue devidamente urbanizado, com água, esgoto, luz, guias, sarjetas e pavimentação.**



**Dia: 11/09/2023, às 14h  
Segunda-feira**

**Na segunda-feira (04/09),  
haverá uma sessão  
especialmente para tirar  
dúvidas sobre a licitação.**



