

**EDITAL DE ALIENAÇÃO**

**SEI Nº 31214/2021**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 025/2021**

**OBJETO:** ALIENAÇÃO, NO ESTADO FÍSICO E JURÍDICO QUE SE ENCONTRAM, DE 01 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA - PROLAR, INDICADO NA TABELA A SEGUIR, CONTENDO A LOCALIZAÇÃO, O NÚMERO DA QUADRA E LOTE, O LOGRADOURO E A ÁREA TOTAL DO IMÓVEL, OBSERVADAS OBRIGATORIAMENTE AS CONDIÇÕES AQUI ESTABELECIDAS

**PARQUE DOS SABIÁS**

| ITEM | QUADRA/LOTE         | LOGRADOURO            | ÁREA TOTAL m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| 01   | Quadra 04 – Lote 10 | Rua Vicente de Mattos | 275,00m <sup>2</sup>      |

Os documentos que integram o presente EDITAL estão dispostos em 10 (dez) anexos, a saber:

- ANEXO I - DESCRIÇÃO DO OBJETO LICITADO – TERMO DE REFERÊNCIA;
- ANEXO II – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO;
- ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE LICITAR OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA;
- ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE COM O MINISTÉRIO DO TRABALHO (PARA PESSOA JURÍDICA);
- ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO REGIME DE TRIBUTAÇÃO DE ME/EPP E DE FATURAMENTO (PARA PESSOA JURÍDICA);
- ANEXO VI – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS;
- ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL;
- ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES;
- ANEXO IX – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO IMÓVEL;
- ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE GRAU DE PARESTESCO COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (PARA PESSOA JURÍDICA).



/prolarpmpg



contato@prolarpmpg.com.br



@prolarpmpg



www.prolarpmpg.com.br

Os documentos integrantes deste procedimento de alienação se completam, sendo que o Proponente deve, para a apresentação da proposta de preço e documentos de habilitação, bem como dos demais documentos, ao se valer do edital, inteirar-se de sua composição, tomando conhecimento, assim, das condições administrativas e técnicas que nortearão o desenvolvimento do procedimento administrativo, em conformidade com Lei 13.303/2016, e a formalização contratual.

## 1. PREÂMBULO:

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 81.670.804/0001-08, com sede na Rua Balduino Taques nº 445, 3º piso – Centro, no Município de Ponta Grossa, Estado do Paraná, torna público que fará realizar venda de imóveis, na forma direta, constante no artigo 51 da Lei Federal 13.303/2016, objetivando a ALIENAÇÃO, NO ESTADO FÍSICO E JURÍDICO EM QUE SE ENCONTRAM, DE 20 (VINTE) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA - PROLAR, INDICADOS NA TABELA A SEGUIR, CONTENDO A LOCALIZAÇÃO, O NÚMERO DA QUADRA E LOTE, O LOGRADOURO E A ÁREA TOTAL DE CADA IMÓVEL, OBSERVADAS OBRIGATORIAMENTE AS CONDIÇÕES AQUI ESTABELECIDAS, conforme descrito neste Edital e seus anexos, utilizando como critério de julgamento a **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, regido pela Lei Federal nº 13.303/2016, bem como as demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da presente alienação.

1.1. O procedimento será conduzido pela Comissão de Licitação, conforme designação contida na Portaria nº 002/2021, a mesma contida nos autos do processo, e seguirá as regras da Lei nº. 13.303/2016 e, subsidiariamente pela Lei nº. 8.666/93.

### 1.1.1. Local para entrega dos envelopes:

Local: Rua Balduino Taques, nº 445, 3º piso, centro, na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, CEP: 84.010-050.  
Horário: das 13:30h às 17:30h – de segunda a sexta-feira.

### 1.1.2. Local para autenticação dos documentos:

Local: Rua Balduino Taques, nº 445, 3º piso, centro, na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, CEP: 84.010-050.  
Horário: das 13:30h às 17:30h – de segunda a sexta-feira.

### 1.1.3. Período de oferta dos imóveis:

A oferta dos imóveis iniciará no dia **05/05/2021 as 13:30h** e se encerrará no dia **13/12/2021 as 17:30h**.



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br



## 2. OBJETO:

- 2.1. O objeto do presente procedimento licitatório é a alienação, no estado físico e jurídico em que se encontram, de 01 (um) imóvel de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, conforme informações e especificações contidas na tabela descrita no Anexo I deste Edital – Termo de Referência, observadas obrigatoriamente as condições aqui estabelecidas.
- 2.2. Os imóveis serão vendidos em caráter “*ad corpus*” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram.
- 2.3. Os imóveis se encontram livres e desembaraçados de ônus reais, ficando a cargo do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações ou manutenções de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.
- 2.4. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nas avaliações e descrições deste Edital, se baseiam em laudo emitido pelo Departamento Técnico da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, ficando vedado ao(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).
- 2.5. Correrão por conta do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva de compra e venda, e seu respectivo registro, incluindo-se, sem no entanto limitar às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, abrangendo tributos e/ou outras despesas que porventura se façam necessárias.
- 2.6. O fato de o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) não conhecer(em) devidamente o(s) imóvel(is) e as condições em que se encontra(m) não será(ão) considerada(s) como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação, uma vez que a visitação é permitida nos moldes do item 3 do presente Edital.
- 2.7. Não serão considerados para os fins do objeto deste instrumento contratual, eventuais benfeitorias existentes, tampouco eventuais resquícios de antigas construções e/ou outros materiais sólidos que porventura existam sobre o imóvel nesta data.

## 3. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS:

- 3.1. Os imóveis que integram o presente Edital poderão ser visitados pelo(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), acompanhados de funcionário representante da Prolar, desde que agendada a visita com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, através do e-mail: [administrativo@prolarpmpg.com.br](mailto:administrativo@prolarpmpg.com.br).





**3.2. No pedido de agendamento de visita deverão constar:**

**3.2.1. Para pessoa física:**

- a) Nome completo do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
- b) CPF do Proponente;
- c) Cópia de documento oficial com foto (RG, CNH, Carteira funcional expedida por órgãos de classe), devendo o documento ser enviado de forma digitalizada e em formato PDF.

**3.2.2. Para pessoa jurídica:**

- d) Razão Social do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
- a) CNPJ do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
- b) Nome do representante legal do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
- c) CPF do representante legal do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
- e) Cópia de documento oficial com foto (RG, CNH, Carteira funcional expedida por órgãos de classe), devendo o documento ser enviado de forma digitalizada e em formato PDF.

**3.3. É facultado a toda e qualquer pessoa o direito de realizar visita desacompanhada, não cabendo nenhuma responsabilidade sobre a Companhia de Habitação de Ponta Grossa em face da percepção equivocada da localização exata do(s) imóvel(is).**

**4. DA CONSULTA, PUBLICAÇÃO E ENTREGA DO EDITAL:**

- 4.1. O Edital constitui informação de caráter público, podendo ser consultado por qualquer pessoa, na Rua Balduino Taques, nº 445, 3º piso, centro, Município de Ponta Grossa, Estado do Paraná, Diretoria Administrativa, durante o expediente normal do órgão licitante, das 12h00 às 18h00 ou pelo sítio eletrônico da PROLAR no endereço: <http://prolarpmpg.com.br/licitacoes/>.
- 4.2. O aviso deste Edital será publicado no Diário Oficial dos Atos do Município de Ponta Grossa – PR previamente ao período de oferta dos imóveis, constante no subitem 1.1.3.
- 4.3. O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), pessoas físicas e jurídicas, que tiverem interesse em participar do certame obrigam-se a acompanhar as publicações referentes ao processo no site <http://prolarpmpg.com.br/licitacoes/>, bem como as publicações no Diário Oficial do Município, quando for o caso, com vista a possíveis alterações e avisos.

**5. ESCLARECIMENTOS AO EDITAL:**

- 5.1. É facultado a qualquer pessoa a apresentação de pedido formal de esclarecimentos sobre o Edital e seus Anexos, podendo até mesmo envolver a solicitação de cópias da legislação disciplinadora do procedimento, cujo custo da reprodução gráfica ficará às expensas do requerente.





- 5.2. A pretensão referida no subitem 5.1. pode ser formalizada por meio de requerimento endereçado à autoridade subscritora do Edital, devidamente protocolizado no endereço e horário constantes do subitem 4.1
- 5.3. As dúvidas a serem equacionadas por telefone serão somente aquelas de caráter estritamente informal.
- 5.4. Os esclarecimentos prestados pela autoridade subscritora do Edital passarão a integrar os autos do processo administrativo de alienação, dando ciência aos Proponentes.
- 5.5. Caberá ao Proponente, retirar na Sede da Companhia de Habitação, no endereço e horário informados no item 4.1 deste Edital, cópia de documento contendo resposta ao pedido formal de esclarecimento.

## 6. PROVIDÊNCIAS / IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:

- 6.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital de Alienação por irregularidade na aplicação desta Lei, durante seu prazo de vigência, devendo a entidade julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis contados da data do protocolo de impugnação.
- 6.2. As medidas referidas no subitem 6.1. poderão ser formalizadas seguindo o rito descrito no item 5.
- 6.3. A decisão sobre o pedido de providências ou de impugnação, após proferida, deverá comportar ciência ao(s) interessado(s), bem como a sua juntada aos autos do processo administrativo de alienação.
- 6.4. O acolhimento do pedido de providências ou de impugnação exige, desde que implique em modificação(ões) do ato convocatório deste Edital, além da(s) alteração(ões) decorrente(s), divulgação pela mesma forma que se deu o texto original.

## 7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

- 7.1. A alienação dos imóveis, na forma direta, observadas as regras pertinentes da Lei 13.303/2016 e, subsidiariamente da Lei 8.666/93, será aberta a todos o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), podendo dela participar pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas, desde que estejam em pleno funcionamento e que atendam a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.
- 7.2. O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) poderá(ão) manifestar interesse em quantos imóveis desejar(em), desde que o faça(m) respeitando as condições estabelecidas neste Edital.
- 7.3. Correrão por conta do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofícios de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc.
- 7.4. É vedado ao(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) ceder, permutar, vender ou negociar sob qualquer forma, o(s) imóvel(s) objeto(s) deste Edital, antes da sua imissão na posse.
- 7.5. O fato do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) abster(em)-se de visitar os imóveis e as condições em que se encontram não serão considerados como argumentos ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.





7.6. É vedada a participação de PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES):

- a) Que seja(m) empresa estrangeira e não esteja(m) autorizada(s) a funcionar no País;
- b) Que se encontre(m) sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- c) Que esteja(m) sob a forma de consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição, ou grupo de empresas;
- d) Que tenha(m) sido punido(s) com suspensão do direito de licitar e contratar com o Município de Ponta Grossa - PR, ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- e) Que seja(m) servidor(es) e/ou dirigente(s) do órgão responsável pelo procedimento de alienação, membro(s) da Comissão de Licitação, bem como o(s) agente(s) responsável(is) pela avaliação dos imóveis objetos desta alienação.

7.7. Para fins de comprovação do atendimento da alínea “d”, adicionalmente aos documentos exigidos para habilitação, serão efetuadas as seguintes diligências, ambas visando comprovar a regularidade da Proponente:

7.7.1. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, nos termos do art. 12 da Lei n.º 8.429/1992, disponível por meio de consulta ao site [http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)

7.7.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), disponível no endereço eletrônico [www.portaldatransparencia.gov.br/ceis/Consulta.seam](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis/Consulta.seam)

7.8. No caso da aquisição ser realizada por condomínio de pessoas físicas, deve constar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de condomínio, subscrito pelos condôminos juntamente com cópias de seus respectivos CPF's, cópias de documentos oficiais com foto de todos os integrantes do condomínio, além da indicação do condômino responsável que deverá atender às condições de liderança do condomínio.

7.9. Será(ão) celebrado(s) um contrato de compra e venda correspondente a cada imóvel adquirido, mesmo que se trate de unicidade do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

## 8. DAS FORMAS DE PAGAMENTO:

8.1. Os imóveis ofertados neste Edital poderão ser pagos à vista ou a prazo, mediante confirmação de uma das opções, à livre escolha pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), no ato do preenchimento da(s) respectiva(s) proposta(s) de preço(s), conforme modelo constante no Anexo VI.

8.2. Constituem formas de pagamento para os fins deste Edital:

8.2.1. OPÇÃO 01: À vista, com o pagamento do valor integral no ato da assinatura do contrato.

8.2.2. OPÇÃO 02: A prazo, com entrada mínima de 05% (cinco por cento), e saldo devedor a ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas.

8.2.3. OPÇÃO 03: A prazo, com entrada mínima de 7,5% (sete vírgula cinco por cento), e saldo devedor a ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas.





**8.2.4.** OPÇÃO 04: A prazo, com entrada mínima de 10% (dez por cento), e saldo devedor a ser pago em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas.

**8.2.5.** OPÇÃO 05: A prazo, com entrada mínima de 12,5% (doze vírgula cinco por cento), e saldo devedor a ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas.

**8.2.6.** OPÇÃO 06: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas.

**8.2.7.** OPÇÃO 07: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas.

**8.2.8.** OPÇÃO 08: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas.

**8.2.9.** OPÇÃO 09: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 96 (noventa e seis) parcelas mensais e consecutivas.

## 9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O PAGAMENTO:

**9.1.** Uma vez escolhida a opção de pagamento colocada à disposição do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), adotar-se-á os seguintes procedimentos para se efetivar o pagamento:

### **9.1.1.** À vista:

- a) Através de cheque nominal à Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR;
- b) Através de depósito na conta corrente nº 996-1, agência nº 0400, da Caixa Econômica Federal – CEF;
- c) Através de transferência bancária na conta corrente nº 996-1, agência nº 0400, da Caixa Econômica Federal – CEF.

**9.1.1.1.** Após a confirmação da integralidade do crédito na conta bancária indicada, a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA fornecerá a competente Declaração de Quitação de Pagamento em nome do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES).

### **9.1.2.** A prazo:

**9.1.2.1.** O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) vencedor(es) deverá(ão) efetuar o recolhimento do valor correspondente ao percentual de entrada, correlato à opção de pagamento desejada, a ser regularmente depositado na data da assinatura do contrato de compra e venda, mediante transferência, depósito ou boleto bancário.

**9.1.2.2.** É facultado ao(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) efetuar o recolhimento de um percentual de entrada maior daquele previsto na opção de pagamento desejada, bem como redução do prazo máximo de parcelamento, sem que isso constitua direito à eventual(is) requerimento(s) de abatimento do(s) valor(es) do(s) imóvel(is).



**9.1.2.3.** Os pagamentos mensais deverão realizados preferencialmente através de boleto bancário, reservando-se à Administração da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, o direito de optar por meio diverso de recebimento.

## **10. DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO:**

- 10.1.** Como regra geral, para as opções de pagamento a prazo, o saldo devedor será satisfeito mediante pagamento de parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira delas com vencimento após 30 (trinta) dias corridos da data da assinatura do contrato.
- 10.2.** Para o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que decidir(em)-se pelo recolhimento de parcela(s) balão, esta(s) será(ão) de livre valor, a ser informado pelo comprador, podendo ser em valor fixo ou percentual sobre o valor total do imóvel, sempre incidentes no mês de aniversário do contrato, com vencimento juntamente com a parcela correspondente daquele mês.
- 10.3.** Adotar-se-á, como fator de margem de contratação, o número 75 (setenta e cinco), que corresponde ao máximo do somatório da idade do PROMITENTE COMPRADOR com o prazo de financiamento, em anos, desejado.
- 10.4.** Em caso de extrapolação do número referido no subitem 10.3, a Comissão de Licitação da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, reduzirá o prazo de financiamento até o limite do fator de margem de contratação, procedendo a regular notificação do PROMITENTE COMPRADOR do ajuste.
- 10.5.** Considerar-se-á, para fins de comprovação de idade do PROMITENTE COMPRADOR, a data de abertura dos envelopes.
- 10.6.** Na hipótese da compra ser realizada por mais de um PROMITENTE COMPRADOR, será levado em consideração a idade do comprador mais velho.
- 10.7.** Na hipótese da compra ser realizada por pessoa jurídica, será levado em consideração a idade do representante legal ou do sócio mais velho.

## **11. DOS ENCARGOS:**

- 11.1.** As opções de compra a prazo contemplarão a incidência do percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel, distribuídos, conforme a opção de pagamento desejada, da seguinte maneira:

| Opção | Regra Financiamento   | Juros a.m. | Juros .a.a | Custo Adm (a.m.) | Juros a.m. + Custo Adm | Juros a.a. + Custo Adm |
|-------|-----------------------|------------|------------|------------------|------------------------|------------------------|
| 1     | Valor à Vista         | 0,0000%    | 0,0000%    | 0,0000%          | 0,0000%                | 0,0000%                |
| 2     | Entrada + 12 parcelas | 0,0009%    | 0,0104%    | 0,1658%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 3     | Entrada + 24 parcelas | 0,0838%    | 1,0052%    | 0,0829%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 4     | Entrada + 36 parcelas | 0,1114%    | 1,3364%    | 0,0553%          | 0,1667%                | 2,0000%                |





| Opção | Regra Financiamento   | Juros a.m. | Juros .a.a | Custo Adm (a.m.) | Juros a.m. + Custo Adm | Juros a.a. + Custo Adm |
|-------|-----------------------|------------|------------|------------------|------------------------|------------------------|
| 5     | Entrada + 48 parcelas | 0,1252%    | 1,5020%    | 0,0415%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 6     | Entrada + 60 parcelas | 0,1335%    | 1,6016%    | 0,0332%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 7     | Entrada + 72 parcelas | 0,1391%    | 1,6688%    | 0,0276%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 8     | Entrada + 84 parcelas | 0,1430%    | 1,7156%    | 0,0237%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 9     | Entrada + 96 parcelas | 0,1460%    | 1,7516%    | 0,0207%          | 0,1667%                | 2,0000%                |

- 11.2.** Haverá a incidência de correção monetária, aplicável anualmente sobre o saldo devedor, no mês de aniversário do contrato, considerando o percentual acumulado do ano anterior.
- 11.3.** Para os efeitos do subitem 11.2, adotar-se-á o Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, como índice de correção monetária.
- 11.4.** A incidência anual da correção monetária será aplicável após dedução da parcela balão correspondente, se houver.
- 11.5.** A incidência da correção monetária anual poderá, eventualmente, ser prorrogada, caso na data do respectivo pagamento ainda não se conheça o percentual acumulado do índice adotado do ano anterior.
- 11.6.** Uma vez publicado nos meios de comunicação oficiais o percentual acumulado do índice do ano anterior, este será aplicado sobre o saldo devedor contratual daquele mês.

## **12. DA AMORTIZAÇÃO:**

- 12.1.** Será adotado, para fins de amortização dos respectivos saldos devedores nas opções de pagamento a prazo, o sistema chamado Sistema de Amortização Constante – SAC, que se caracteriza por pagamentos mensais decrescentes, que embutem uma amortização constante, ou o sistema chamado PRICE, que se caracteriza pela amortização através de parcelas constantes, à livre escolha do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no ato do preenchimento da Proposta de Preços, constante do Anexo VI deste Edital.

## **13. DA IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES:**

- 13.1.** O atraso do pagamento mensal enseja a incidência de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da aplicação de multa sobre o valor da(s) parcela(s) vencida(s).
- 13.2.** Caso ocorra o inadimplemento de até 03 (três) parcelas, consecutivas ou alternadas, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) será(ão) constituído(s) em mora, para que proceda(m) a sua purgação, aqui entendido como o pagamento das parcelas vencidas, acrescidos de todos os encargos moratórios até a data do efetivo pagamento, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis a contar do recebimento da notificação.



- 13.3. Não sendo a notificação de constituição em mora acudida tempestivamente, o contrato será considerado rescindido, na forma do artigo 474 do Código Civil, considerando a resolução do contrato como cláusula resolutiva expressa, podendo ser arguida em qualquer momento da vigência contratual.
- 13.4. A resolução contratual contemplará a aplicação de multa por quebra de contrato, a título de cláusula penal.
- 13.5. Após o pagamento da integralidade da obrigação convencionada, a Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR fornecerá a competente Declaração de Quitação de Pagamento em nome do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES).

#### 14. DO VALOR DOS IMÓVEIS:

- 14.1. O valor correspondente a cada imóvel foi definido pelo Departamento Técnico da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, conforme discriminado na tabela constante do Anexo I deste Edital, constituindo valor de observância obrigatória para a oferta mínima de preço, sob pena de desclassificação do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) que venha(m) a ofertar valor abaixo do mínimo estipulado para cada imóvel.
- 14.2. Para fins de publicidade dos atos administrativos, o valor deste Edital é de R\$ 65.672,97(sessenta e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos) para comercialização através do sistema financeiro da Prolar.
- 14.3. Para a opção, única e exclusiva, de pagamento à vista, o valor do imóvel será aquele corresponde ao valor mínimo do imóvel, de acordo com o contido na Tabela descrita no subitem 1.1 do Anexo I deste Edital.

#### 15. DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

- 15.1. A proposta de compra juntamente com os documentos habilitatórios deverão ser entregues e protocolados em envelope lacrado, endereçado à COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA, contendo, em sua parte externa, conforme modelo abaixo:

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA**

**[NOME DO PROPONENTE]**

**[CPF ou CNPJ DO PROPONENTE]**

**SEI Nº 31214/2021**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 025/2021**



/prolarpmpg



contato@prolarpmpg.com.br



@prolarpmpg



www.prolarpmpg.com.br



- 15.2.** O envelope da proposta deverá conter, no seu interior, a proposta preenchida, obrigatoriamente, de forma legível, com clareza, em língua portuguesa, preferencialmente digitada, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, de acordo com o formulário do Anexo VI.
- 15.3.** Serão desclassificadas as propostas:
- Que estiverem abaixo do valor mínimo estipulado para cada imóvel;
  - Que não atendam as exigências e disposições deste Edital;
  - Que não estiverem corretamente preenchidas conforme estipulado neste Edital;
  - Escritas em envelopes abertos ou propostas entregues via *e-mail*, *fac-símile*, ou outro meio de comunicação;
  - Que contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;
  - Que forem apresentadas sem assinatura do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
  - Que tenham sido preenchidas a lápis, de forma ilegível, em língua estrangeira;
- 15.4.** Na hipótese do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) optar(em) por enviar o(s) envelope(s) via Correio, a Comissão Permanente de Licitação não se responsabilizará pela sua correta entrega e protocolo – independentemente da data de postagem - não sendo dado ao(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) qualquer garantia de consideração da oferta em caso de haver falhas ou atrasos na entrega.
- 15.5.** Caso ocorra interesse, de dois ou mais PROPONENTES COMPRADORES, pelo mesmo imóvel, utilizar-se-á, como critérios de desempate, na seguinte ordem:
- A proposta que antes foi protocolada junto à sede da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, utilizando para isso, aposição de data e horário do recebimento na parte externa do envelope proposta, devidamente carimbado e firmado por funcionário da Companhia de Habitação de Ponta Grossa;
  - A proposta que contemplar a melhor opção de pagamento, considerando a melhor na seguinte ordem: opção 01, opção 02, opção 03, opção 04, e assim por diante, até a última proposta disponível;
  - A proposta que ofertar o maior valor pelo(s) imóvel(is) de interesse do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), no caso das propostas serem da mesma opção;
- IV.** Sorteio.
- 15.6.** O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) responderá(ão) pela autenticidade e legitimidade dos documentos enviados.
- 15.7.** Na hipótese da apresentação da proposta se dar por meio de instrumento de procuração, pública ou particular, esta deverá ter firma reconhecida em Cartório da assinatura do(s) Outorgante(s), conforme modelo Anexo II deste Edital, com poderes específicos para, além de representar o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), protocolizar proposta(s) de preços, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo, assinar contra-



to de compra e venda, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Comissão de Licitação, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

- 15.8.** Na hipótese de apresentação de procuração por instrumento particular, a mesma deverá vir acompanhada de documento que comprove a capacidade/competência do(s) Outorgante(s) para constituir(em) mandatário(s), devidamente assinada, com firma reconhecida.
- 15.9.** Se o representante do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) ostentar a condição de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado de pessoa jurídica proponente, poderá haver dispensa da apresentação do respectivo instrumento de procuração, a critério da Comissão de Licitação da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, desde que comprove, através do respectivo Estatuto/Contrato Social ou documento equivalente, poderes expressos para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de seu encargo.
- 15.10.** É admitido somente um representante por proponente quando a(s) oferta(s) se realizar(em) por meio de procuração.
- 15.11.** A ausência de procuração para representação de pessoa física ou jurídica inviabilizará o protocolo do envelope de proposta e demais documentos habilitatórios, facultada a oportunidade de sua regularização, desde que a condição assim permita.
- 15.12.** Inexistindo prazo de validade nas certidões, serão aceitas aquelas cujas expedições/ emissões não ultrapassem a 90 (noventa) dias da data final para a entrega dos envelopes.

**16. CONTEÚDO DO ENVELOPE DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

- 16.1.** O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) deverá(ão) apresentar, em envelope separado daquele utilizado para a proposta de preços, os seguintes documentos:

**16.1.1. Para Pessoas Físicas:**

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>16.1.1.1.</b>   | <b>HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA</b>  |
| <b>16.1.1.1.1.</b> | Cópia da Cédula de Identidade de Registro Geral (CIRG) do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);                           |
| <b>16.1.1.1.2.</b> | Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF) em plena validade do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES); |
| <b>16.1.1.1.3.</b> | Comprovante emitido pelos órgãos de proteção ao crédito, atestando que “nada consta” contra o(s) PROPO-             |



NENTE(S) COMPRADOR(ES);

**16.1.1.1.4.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do órgão alienante, ou outra equivalente, na forma da lei;

**16.1.1.1.5.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);

**16.1.1.1.6.** Comprovante de residência;

**16.1.1.1.7.** Comprovante de renda formal ou, no caso de informalidade, outro documento equivalente que comprove os rendimentos do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES).

#### **16.1.1.2. DECLARAÇÕES**

**16.1.1.2.1.** Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo de Licitar ou Contratar com a Administração Pública, conforme modelo constante do Anexo III deste Edital;

**16.1.1.2.2.** Declaração de recebimento de documentos e informações, conforme modelo constante do Anexo VIII deste Edital.

**16.1.1.2.3.** Declaração de vistoria do imóvel, conforme modelo constante do Anexo IX deste Edital.

#### **16.1.2. Para Pessoas Jurídicas:**

##### **16.1.3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**16.1.3.1.1.** Registro comercial, para empresa individual;

**16.1.3.1.2.** Ato constitutivo, em vigor, devidamente registrado, para as sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos comprobatórios de eleição de seus administradores;

**16.1.3.1.3.** Cópia do Alvará / Taxa de Licença, em vigência.

##### **16.1.3.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

**16.1.3.2.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) em plena validade;

**16.1.3.2.2.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do órgão alienante, ou outra equivalente, na forma da lei;



**16.1.3.2.3.** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), por meio de Certidão, e relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, através do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) ou do documento denominado “Situação de Regularidade do Empregador”, com prazo de validade em vigor na data da entrega dos envelopes;

**16.1.3.2.4.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

#### **16.1.3.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**16.1.3.3.1.** Certidão negativa de falências ou recuperação judicial, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, cuja pesquisa tenha sido realizada em data não anterior a 120 (cento e vinte) dias da data prevista para apresentação dos envelopes.

#### **16.1.3.4. DECLARAÇÕES**

**16.1.3.4.1.** Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo de Contratar com a Administração, conforme modelo constante no Anexo III deste Edital;

**16.1.3.4.2.** Declaração de Regularidade com o Ministério do Trabalho, conforme modelo constante no Anexo IV deste Edital;

**16.1.3.4.3.** Comprovação, fornecida pelo órgão alienante, de que recebeu os documentos, e, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da presente alienação, conforme modelo constante no Anexo VIII deste Edital;

**16.1.3.4.4.** Declaração de vistoria do imóvel, conforme modelo constante no Anexo IV deste Edital.

#### **16.1.3.5. OUTROS**

**16.1.3.5.1.** Para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, que optarem pelos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, apresentar:

**16.1.3.5.1.1.** Certidão Simplificada (emitida pela Junta Comercial do respectivo Estado), de que está enquadrada como Micro Empresa, Empresa de Pequeno Porte, expedida em data não anterior a 06 (seis) meses da data prevista para apresentação dos envelopes;

**16.1.3.5.1.2.** Modelo de Declaração de Enquadramento no regime de Tributação de ME/EPP e de faturamento, conforme modelo constante no Anexo V deste Edital.





16.2. Se o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) for(em) a matriz, todos os documentos deverão estar em nome desta, aplicando a mesma regra caso o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) seja(m) a filial, exceto aqueles documentos que pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

16.3. Caso o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) pretenda que um de seus estabelecimentos, que não o participante desta alienação, execute o futuro contrato, deverá apresentar toda a documentação de ambos os estabelecimentos na forma e condições previsto neste item.

#### 17. RECURSO ADMINISTRATIVO:

17.1. Após a análise da proposta comercial e da documentação de habilitação do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), havendo indeferimento pela Comissão de Licitação da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, deverá sobrevir a devida comunicação e ciência ao(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre os motivos da decisão, iniciando o prazo recursal único de 5 (cinco) dias úteis para contestação da decisão proferida no procedimento administrativo.

17.2. Os recursos deverão ser protocolados na Companhia de Habitação De Ponta Grossa, localizada na Rua Balduino Taques nº 445, 3º piso – Centro, CEP: 84.6010-050, no Município de Ponta Grossa, Estado do Paraná.

#### 18. ADJUDICAÇÃO:

18.1. (In)existindo recurso, constatada a regularidade dos atos praticados e após a decisão de mérito sobre o pedido, a Comissão de Licitação da Companhia de Habitação de Ponta Grossa deve praticar o ato de adjudicação do(s) objeto(s) do processo de alienação de imóveis.

#### 19. HOMOLOGAÇÃO:

19.1. Caberá ao Diretor Presidente da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, homologar a decisão de adjudicação.

19.2. A homologação da oferta implicará em direito à contratação.

19.3. A partir do ato de homologação será fixado o início do prazo de convocação do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) para assinar(em) o(s) respectivo(s) Contrato(s) de Compra e Venda, respeitada a validade de sua(s) proposta(s), garantido a regular ciência do(s) COMPRADOR(ES) quanto ao início do prazo para assinatura do contrato de compra e venda.

#### 20. PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO:





- 20.1.** O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), devidamente habilitado(s) e com proposta(s) comercial(is) válida(s) deverá(ão) assinar o(s) respectivo(s) Contrato(s) de Compra e Venda, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, contados da convocação, junto à Diretoria Administrativa da PROLAR, localizada na Rua Balduino Taques, nº 445, 3º piso, Centro, Ponta Grossa - PR.
- 20.2.** O ato de convocação poderá se dar por qualquer meio idôneo de comunicação.
- 20.3.** Se o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) se recusar(em), sem motivo justificado, a assinar o(s) Contrato(s) de Compra e Venda, dentro do prazo previsto no subitem 20.1, caracterizará descumprimento total da obrigação, ficando sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da(s) proposta(s) ofertada(s), além das sanções cabíveis e previstas no art. 83 da Lei nº 13.303/2016.

**21. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL DE CADA OFERTA:**

- 21.1.** O resultado final de cada oferta desta alienação, após cumprimento das etapas de adjudicação, assinatura do contrato de compra e venda e homologação, será publicado no Diário Oficial do Município, para conhecimento público.

**22. CONDIÇÕES DA OUTORGA:**

- 22.1.** No(s) instrumento(s) de Compra e Venda, será(ão) transmitido(s) o(s) direito(s) de posse, domínio e ações inerentes, vinculados ao imóvel, correndo por conta e custa do PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) eventuais despesas decorrentes do ato.
- 22.2.** Após o integral adimplemento do(s) imóvel(is) adquirido(s) nesta alienação, a Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR expedirá o(s) respectivo(s) Termo(s) de Quitação de Pagamento.
- 22.3.** A(s) emissão(ões) da(s) respectiva(s) escritura(s) de compra e venda será(ão) suportadas exclusivamente pelo(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES).
- 22.4.** A(s) escritura(s) de compra e venda será(ao) lavrada(s) e assinada(s) em até 60 (sessenta) dias, em data, hora e Cartório de Notas indicado pela Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR.
- 22.5.** O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) fica(m) obrigado(s) a levar a registro a(s) escritura(s) pública(s) de compra e venda junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competente(s), no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua lavratura.
- 22.6.** Visando resguardar seus interesses, a Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR poderá realizar o(s) registro(s) da(s) Escritura(s) Pública(s) no Cartório Imobiliário competente, ficando autorizada a emitir uma fatura com vencimento imediato, em nome do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), no valor das custas totais deste(s) ato(s).





### **23. DA RESCISÃO DO CONTRATO:**

**23.1.** A rescisão do contrato se dará:

- a) De forma unilateral, assegurada a prévia defesa;
- b) Por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a Companhia de Habitação de Ponta Grossa e para o Proponente;
- c) Por determinação judicial.

**23.2.** Constituem motivo para a rescisão unilateral dos contratos:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- b) O inadimplemento de 03 (três) ou mais parcelas, sucessivas ou alternadas;
- c) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- d) A prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013;
- e) Prática de atos que prejudiquem ou comprometam à imagem ou reputação da VENDEDORA, direta ou indiretamente.
- f) Na opção de pagamento a vista, caso não se confirme o crédito na conta bancária, por qualquer circunstância, independentemente de qualquer notificação ou comunicado ao(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), não gerando qualquer tipo de indenização ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil.

### **24. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**24.1.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente no órgão ou na entidade.

**24.2.** A autoridade competente para determinar a contratação poderá revogar a alienação por razões de interesse público superveniente, devendo invalidá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, sem que caiba direito a qualquer indenização.

**24.3.** O desatendimento de exigências extremamente formais, não essenciais, não importará no afastamento do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), desde que possíveis a exata compreensão de sua proposta e a aferição da sua qualificação, durante a realização de conferência das propostas e da documentação exigida.

**24.4.** O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) assume(m) o(s) custo(s) para a preparação e apresentação de sua(s) proposta(s), sendo que o órgão alienante não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por esta(s) despesa(s), independentemente da condução ou do resultado da(s) oferta(s).

**24.5.** A apresentação do envelope contendo a proposta de preço e documentos habilitatórios, implicará na aceitação, por parte do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES), das condições previstas neste Edital e seus Anexos.



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br

- 24.6. O(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) é(são) responsável(is) pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos colacionados em qualquer fase do procedimento de alienação.
- 24.7. Este Edital e seus Anexos, bem como a(s) proposta(s) do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) farão parte integrante do contrato, independentemente de transcrição.
- 24.8. Os casos omissos neste Edital de Alienação serão solucionados pela Comissão de Licitação, com base na legislação federal e, subsidiariamente, nos termos da legislação estadual e princípios gerais de direito.
- 24.9. Será competente o Foro da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solução de questões oriundas deste Edital.

Ponta Grossa, 29 de abril de 2021.

**MARINÊS KABBAS VIEZZER**

Diretora Presidente

**LUCIANA A PARECIDA MIGDALSKI**

Presidente da Comissão de Licitação



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. Do Objeto

1.1. O objeto do presente procedimento licitatório é a alienação, no estado físico e jurídico em que se encontram, de 20 (vinte) imóveis de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, indicados na tabela a seguir, contendo a localização, o número da quadra e lote, o logradouro, a área total de cada imóvel e o valor adotado, observadas obrigatoriamente as condições estabelecidas no Edital.

| PARQUE DOS SABIÁS |                     |                       |                      |               |               | 2021          |
|-------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| ITEM              | QUADRA/LOTE         | LOGRADOURO            | ÁREA                 | VALOR MÁXIMO  | VALOR MÍNIMO  | VALOR MÉDIO   |
| 01                | Quadra 04 – Lote 10 | Rua Vicente de Mattos | 275,00m <sup>2</sup> | R\$ 68.723,96 | R\$ 62.621,98 | R\$ 65.672,97 |

1.2. Para fins de publicidade do ato, o valor de alienação importa no Valor R\$ 65.672,97(sessenta e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos), com o valor mínimo de alienação no Valor R\$ 62.621,98(sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e um reais e noventa e oito centavos).

#### 2. Da Justificativa de Alienação

2.1. A Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR, atendo-se a uma de suas competências, a de elaborar, executar e viabilizar projetos de implantação de núcleos habitacionais vê aqui a necessidade de comercialização de seus lotes comerciais/ residenciais, abaixo justificados. Por um lado, visto a necessidade de se atender ao princípio da dignidade da pessoa humana, que assegura o bem estar, a justiça social, o desenvolvimento, entre tantos outros preceitos, faz-se necessário que aliene os imóveis com destinação comercial/ residencial de propriedade da PROLAR, para que estruturas básicas de comércio e atendimento de necessidades continuem a se desenvolver. Por outro lado, a PROLAR necessita de recursos para manter-se e continuar prestando serviços à comunidade, proporcionando a inclusão social por meio de programas habitacionais.

#### 3. Das Especificações do Objeto

##### 3.1. Parque Dos Sabiás

###### **Quadra 04 – Lote 10**

Lote de terreno urbano residencial/comercial nº 10 (dez), da quadra nº 4 (quatro), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Parque dos Sabiás, Bairro Cará-Cará, distante 24,50 metros da Rua Nossa Senhora de Vila Velha, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Vicente de Mattos, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 11,



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br

onde mede 25,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 9, onde mede 25,00 metros, e de fundo, com o lote nº 5, onde mede 11,00 metros, com a área total de 275,00 m<sup>2</sup>.  
Indicação Cadastral: 09.5.58.26.0057.000.

#### **4. Da Habilitação:**

4.1. Os documentos de habilitação pertinentes ao ramo do objeto da presente alienação são os seguintes:

4.1.1. HABILITAÇÃO DA PESSOA FÍSICA:

4.1.1.1. Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista:

4.1.1.1.1. Cópia da Cédula de Identidade de Registro Geral (CIRG) do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);

4.1.1.1.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF) em plena validade do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);

4.1.1.1.3. Comprovante emitido pelos órgãos de proteção ao crédito, atestando que “nada consta” contra o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);

4.1.1.1.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do órgão alienante, ou outra equivalente, na forma da lei;

4.1.1.1.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);

4.1.1.1.6. Comprovante de residência;

4.1.1.1.7. Comprovante de renda formal ou, no caso de informalidade, outro documento equivalente que comprove os rendimentos do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES).

4.1.1.2. Declarações:

4.1.1.2.1. Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo de Licitar ou Contratar com a Administração Pública, conforme modelo constante do Anexo III deste Edital;

4.1.1.2.2. Comprovação, fornecida pelo órgão licitante, de que recebeu os documentos, e, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da alienação;



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br



4.1.1.2.3. Declaração de recebimento de documentos e informações, conforme modelo constante do Anexo VIII deste Edital.

4.1.1.2.4. Declaração de vistoria do imóvel, conforme modelo constante do Anexo IX deste Edital.

#### **4.1.2. Habilitação da Pessoa Jurídica:**

4.1.2.1. Registro comercial, para empresa individual;

4.1.2.2. Ato constitutivo, em vigor, devidamente registrado, para as sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos comprobatórios de eleição de seus administradores;

4.1.2.3. Cópia do Alvará/Taxa de Licença, em vigência.

4.1.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

4.1.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) em plena validade;

4.1.3.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do órgão alienante, ou outra equivalente, na forma da lei;

4.1.3.3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), por meio da Certidão, e relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, através do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) ou do documento denominado "Situação de Regularidade do Empregador", com prazo de validade em vigor na data de encerramento do prazo de entrega dos envelopes;

4.1.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT).

4.1.4. Qualificação Econômico-Financeira:

4.1.4.1. Certidão negativa de falências ou recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica, cuja pesquisa tenha sido realizada em data não anterior a 120 (cento e vinte) dias da data prevista para apresentação dos envelopes;

4.1.5. Declarações:

4.1.5.1. Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo de Contratar com a Administração, conforme modelo constante no Anexo III deste Edital.



4.1.5.2. Declaração de que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalhos noturnos e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme Lei nº. 9.854/99;

4.1.5.3. Comprovação, fornecida pelo órgão alienante, de que recebeu os documentos, e, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da alienação, conforme modelo constante no Anexo VIII deste Edital.

4.1.5.4. Declaração de vistoria do imóvel, conforme modelo constante do Anexo IX deste Edital.

4.1.6. Outros:

4.1.6.1. Para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, que optarem pelos benefícios da Lei Complementar nº 123/06, apresentar:

4.1.6.1.1. Certidão Simplificada (emitida pela Junta Comercial do respectivo Estado), de que está enquadrada como Micro Empresa, Empresa de Pequeno Porte, expedida em data não anterior a 06 (seis) meses da data prevista para apresentação dos envelopes.

4.1.7. Modelo de Declaração de Enquadramento no regime de Tributação de ME/EPP e de faturamento, conforme modelo constante no Anexo V deste Edital.

4.1.8. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz. Caso a licitante pretenda que um de seus estabelecimentos, que não o participante da alienação, execute o futuro contrato, deverá apresentar toda a documentação de ambos os estabelecimentos na forma e condições previstos neste item.

## **5. Das Condições de Pagamento:**

5.1. O pagamento do valor do imóvel será à vista ou a prazo, conforme a proposta, podendo ser adotado os seguintes procedimentos:

5.1.1. À vista:

- a) Através de cheque nominal à Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR;
- b) Através de depósito na conta corrente nº 996-1, agência nº 0400, da Caixa Econômica Federal – CEF;



/prolarpmpg



contato@prolarpmpg.com.br



@prolarpmpg



www.prolarpmpg.com.br



c) Através de transferência bancária na conta corrente nº 996-1, agência nº 0400, da Caixa Econômica Federal – CEF.

5.1.1.1. A partir da data da assinatura do contrato, o proponente vencedor, terá o prazo de 05 (cinco) dias, para efetuar o pagamento através de uma das formas do item anterior.

5.1.1.2. Somente após o pagamento integral das obrigações estabelecidas é que a PROLAR/Vendedora, fornecerá a competente “Declaração de Quitação de Pagamento” em nome do Comprador, referente ao imóvel adquirido por este.

5.1.1.3. Caso não ocorra o pagamento, ou a confirmação do crédito, no prazo de 05 (cinco) dias, a partir da data da assinatura do contrato, este estará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicado ao Comprador, não gerando qualquer tipo de indenização, nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil.

5.1.2. A prazo:

a) Deverá o Proponente efetuar o recolhimento do valor da entrada, de acordo com a opção escolhida no momento do preenchimento da proposta de preços relativa ao imóvel desejado, no ato da assinatura do contrato, sendo as demais parcelas vencíveis após 30 (trinta) dias corridos da data da assinatura do contrato.

b) Os pagamentos pela forma parcelada serão preferencialmente através de boleto bancário, emitido pela Divisão de Arrecadação da PROLAR, ficando a critério da Administração da PROLAR, ou através das modalidades dispostas no subitem 5.1.1, alíneas “a”, “b” e “c”, reservando-se à Administração da PROLAR o direito de optar por um ou outro dos meios disponíveis previstos.

5.1.2.1. Somente após o pagamento total do parcelamento escolhido pelo proponente vencedor, é que a PROLAR/Vendedora, fornecerá a competente “Declaração de Quitação de Pagamento” em nome do Comprador, referente ao imóvel adquirido por este.

5.1.2.2. Caso ocorra o inadimplemento de 03 (três) ou mais parcelas, o contrato será considerado rescindido, na forma do artigo 474 do Código Civil.

5.1.2.3. As parcelas serão anualmente corrigidas pelo IGP-M, aplicado sobre o saldo devedor.

5.1.2.4. Haverá a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa para os pagamentos em atraso, sem prejuízo da aplicação dos juros que incidem sobre o financiamento.





## **6. Condições da Outorga:**

- 6.1. No instrumento de compromisso de compra e venda será transmitido direito de posse, domínio e ações inerentes, vinculados ao imóvel, correndo por conta e custa do Proponente eventuais despesas decorrentes do ato.
- 6.2. Após a data do efetivo pagamento total do lote adquirido nesta alienação, a respectiva escritura de compra e venda do imóvel alienado, será lavrada e assinada em até 60 (sessenta) dias, em data, hora e Cartório de Notas indicado pela Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR.
- 6.3. O comprador fica obrigado a levar a registro a escritura pública de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua lavratura, seja para o caso de pagamento do preço à vista.
- 6.4. Visando resguardar seus interesses, a Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR poderá realizar o registro da escritura no Cartório Imobiliário competente, ficando autorizada a emitir uma fatura com vencimento imediato, em nome do comprador, no valor das custas totais deste registro.

## **7. Da Estimativa de Preço:**

- 7.1. O valor estimado da alienação é de R\$ 65.672,97 (sessenta e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos), com o valor mínimo de alienação no Valor R\$ 62.621,98 (sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e um reais e noventa e oito centavos).

## **8. Da Forma de Adjudicação do Objeto:**

- 8.1. Constatado o atendimento das exigências fixadas para o objeto do presente certame, será adjudicado ao autor da proposta comercial que observar o valor mínimo da avaliação do imóvel, realizada pelo Departamento Técnico da Prolar.
- 8.2. A adjudicação do objeto do presente procedimento de alienação será viabilizada pelo(a) Presidente da Comissão de Licitação sempre que não houver recurso.
- 8.3. A homologação da alienação é de responsabilidade da autoridade competente e só poderá ser realizada depois da adjudicação do objeto à proponente habilitada e com proposta comercial válida.







8.4. Havendo recurso, após seu julgamento e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto e homologará a alienação.

#### **9. Da Fiscalização do Contrato:**

9.1. A Contratante indica como Fiscal do Contrato o funcionário LinconMioduski Ferreira.

9.2. O acompanhamento da execução ou a sua fiscalização pela Contratante, não exclui ou reduz a responsabilidade da Contratada em obedecer às especificações contidas no Termo de Referência e Edital que precederá o contrato para a perfeita realização do objeto contratado.

#### **10. Das Sanções Contratuais:**

10.1. A não observância das disposições ou a prática de ato em desacordo com o presente contrato implica na incidência de multas contratuais, sem prejuízo de outras penalidades previstas no Edital, bem como de outras que se fizerem necessárias.

10.2. A recusa injustificada da empresa vencedora em firmar o contrato, após o prazo estabelecido, para efeitos de aplicação de multa, equivale à inexecução total da sua obrigação.

10.3. A apresentação de conduta que prejudique o andamento do procedimento de alienação ou da execução contratual acarretará advertência.

#### **11. Prazo de validade das propostas:**

11.1. As propostas de preços deverão ter um prazo de validade mínima de 60 (sessenta) dias.

#### **12. Das demais condições:**

12.1. Eventuais condições e/ou regras não previstas neste Termo de Referência deverão ser referendadas no respectivo Edital, prevalecendo as condições lá estabelecidas.

Ponta Grossa, 29 de abril de 2021.



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br

Responsável pela elaboração do Termo de Referência.

---

João Carlos Mugnaine

Engenheiro Civil - CREA PR-18575/D

Responsável Técnico - PROLAR





## ANEXO II

### MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

(PREFERENCIALMENTE POR INSTRUMENTO PÚBLICO)

Por este instrumento particular de Procuração, (Nome completo do Outorgante/Razão Social da Empresa), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na Rua (endereço completo do Outorgante ou da Empresa), portador da Cédula de Identidade nº. (nº RG), inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº. (nº CPF do Outorgante/nº do CNPJ da Empresa), Inscrição Estadual sob n.º (nº inscrição estadual), representada neste ato por seu(s) (sócio, gerente, proprietário, acionista, etc), Sr. (Nome completo do representante da Empresa), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na Rua (endereço completo do representante da Empresa), portador da Cédula de Identidade nº. (nº RG), inscrito(a) no CPF sob o nº. (nº CPF), nomeia(m) e constitui(em) seu bastante Procurador o(a) Sr(a) (Nome completo do Outorgado), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na Rua (endereço completo do Outorgado), portador da Cédula de Identidade nº. (nº RG), inscrito(a) no CPF sob o nº. (nº CPF), a quem confere(imos) amplos poderes para representar o Outorgante perante a Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, no que se referir ao Procedimento Licitatório Nº **025/2021**, com poderes para tomar qualquer decisão durante todas as fases do procedimento de alienação, inclusive apresentar e protocolizar envelopes contendo proposta(s) de preços, declarar o cumprimento dos requisitos de habilitação, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo, assinar contrato de compra e venda, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Comissão de Licitação, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da Outorgante.

O presente instrumento de procuração tem validade pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo e apresentação da(s) proposta(s).

Local e data.

Assinatura Responsável Legal

*Recomendação: Na hipótese de apresentação de procuração por instrumento particular, a mesma deverá vir acompanhada do Contrato Social da proponente ou de outro documento, onde esteja expressa a capacidade / competência do outorgante para constituir mandatário.*

**NOTA: APRESENTAR ESTA PROCURAÇÃO FORA DO ENVELOPE.**



/prolarpmpg



contato@prolarpmpg.com.br



@prolarpmpg



www.prolarpmpg.com.br



### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE LICITAR OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

*(Em caso da proposta ser ofertada por pessoa jurídica, a declaração deverá ser entregue em papel timbrado da empresa, com assinatura de seu representante legal).*

### DECLARAÇÃO

Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR

Referência: Procedimento Licitatório Nº **025/2021**

(Nome completo ou Razão Social da Empresa), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na Rua (endereço completo da pessoa física ou da Empresa), portador da Cédula de Identidade nº. (nº RG), inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº. (nº CPF / nº do CNPJ da Empresa), Inscrição Estadual sob n.º (nº inscrição estadual), por intermédio de seu representante legal, Sr(a) (Nome completo do representante legal da empresa), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na Rua (endereço completo do Outorgado), portador da Cédula de Identidade nº. (nº RG), inscrito(a) no CPF sob o nº. (nº CPF), DECLARA, sob as penas da lei, que não está sujeita a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data.

Assinatura Responsável Legal





#### ANEXO IV

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE COM O MINISTÉRIO DO TRABALHO

(somente para Promissário(s) Comprador(es) Pessoa Jurídica)

#### DECLARAÇÃO

Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR

Referência: Procedimento Licitatório Nº **025/2021**

(Nome completo ou Razão Social da Empresa), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na Rua (endereço completo da pessoa física ou da Empresa), portador da Cédula de Identidade nº. (nº RG), inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº. (nº CPF / nº do CNPJ da Empresa), Inscrição Estadual sob n.º (nº inscrição estadual), por intermédio de seu representante legal, Sr(a) (Nome completo do representante legal da empresa), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na Rua (endereço completo do Outorgado), portador da Cédula de Identidade nº. (nº RG), inscrito(a) no CPF sob o nº. (nº CPF), DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto 7º, inciso 004III, da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva, ainda, que na eventual necessidade de empregar menor, o fará a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Local e data.

Assinatura Responsável Legal



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br

### ANEXO V

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO REGIME DE TRIBUTAÇÃO DE ME/EPP E DE FATURAMENTO

(somente para Promissário(s) Comprador(es) Pessoa Jurídica)

#### DECLARAÇÃO

Razão Social: \_\_\_\_\_

nº do CNPJ \_\_\_\_\_

Endereço completo: \_\_\_\_\_

Declaro(amos) para todos os fins de direito, que a empresa está enquadrada como ME/EPP, nos termos da LC 123/2006 e suas alterações, bem como declaro(amos), sob as penas da lei, e com a fé do grau do contabilista da empresa, que o faturamento mensal e acumulado do último exercício e aquele referente aos meses do atual exercício, que vem devidamente assinado e com firma reconhecida em cartório do sócio proprietário e contador (exceto para micro empreendedor individual), são os abaixo discriminados. Ainda, declaro(amos) estar ciente de que poderão ser realizadas auditorias, por amostragem, junto aos órgãos da Receita Federal, Estadual e Municipal, com a finalidade de comprovar a veracidade do enquadramento como ME/EPP, sendo que, uma vez constatada irregularidade, poderá ocorrer responsabilização civil, administrativa e criminal na forma da Lei Federal 12.846/2013 e demais legislações pertinentes.

| Faturamento    |  | Faturamento    |  |
|----------------|--|----------------|--|
| Janeiro/2019   |  | Janeiro/2020   |  |
| Fevereiro/2019 |  | Fevereiro/2020 |  |
| Março/2019     |  | Março/2020     |  |
| Abril/2019     |  | Abril/2020     |  |
| Maió/2019      |  | Maió/2020      |  |
| Junho/2019     |  | Junho/2020     |  |
| Julho/2019     |  | Julho/2020     |  |
| Agosto/2019    |  | Agosto/2020    |  |
| Setembro/2019  |  | Setembro/2020  |  |
| Outubro/2019   |  | Outubro/2020   |  |
| Novembro/2019  |  | Novembro/2020  |  |
| Dezembro/2019  |  | Dezembro/2020  |  |
| Acumulado/2019 |  | Acumulado/2020 |  |

E por ser a expressão verdade, firmo(amos) a presente.

Local e data.

Assinatura Responsável Legal



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br



ANEXO VI

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

À

Comissão Permanente de Alienação

Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR

Nome do Proponente: \_\_\_\_\_

INSC. EST. / RG: \_\_\_\_\_, CNPJ/ CPF nº: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_, UF: \_\_\_\_\_, TEL: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Representado(a) por \_\_\_\_\_ (em caso de representação por procuração), abaixo assinado, atendendo o contido nas regras deste Edital, apresenta, neste ato, PROPOSTA DE PREÇO para aquisição, no estado físico e jurídico em que se encontra o imóvel comercial/residencial, neste ato de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, constante do Anexo I do Edital de Procedimento Licitatório Nº 025/2021, conforme especificações abaixo:

Lote nº \_\_\_\_\_, da Quadra nº \_\_\_\_\_, situado no Loteamento/Conjunto \_\_\_\_\_, localizado na Rua \_\_\_\_\_, na cidade de Ponta Grossa - PR, pelo valor certo de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), com as seguintes condições:

**FORMA DE PAGAMENTO:**

( ) OPÇÃO 01: À vista, com o pagamento do valor integral no ato da assinatura do contrato.

( ) OPÇÃO 02: A prazo, com entrada mínima de 05% (cinco por cento), e saldo devedor a ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas.





( ) OPÇÃO 03: A prazo, com entrada mínima de 7,5% (sete vírgula cinco por cento), e saldo devedor a ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas.

( ) OPÇÃO 04: A prazo, com entrada mínima de 10% (dez por cento), e saldo devedor a ser pago em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas.

( ) OPÇÃO 05: A prazo, com entrada mínima de 12,5% (doze vírgula cinco por cento), e saldo devedor a ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas.

( ) OPÇÃO 06: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas.

( ) OPÇÃO 07: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas.

( ) OPÇÃO 08: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas.

( ) OPÇÃO 09: A prazo, com entrada mínima de 15% (quinze por cento), e saldo devedor a ser pago em até 96 (noventa e seis) parcelas mensais e consecutivas.

#### SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:

( ) SAC

( ) PRICE

Declaro, ainda, que concordo integralmente com as condições estipuladas no presente procedimento de alienação e, caso esta proposta seja considerada válida, me comprometerei ao fiel cumprimento de seus termos, bem como que a validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de abertura das propostas.

Local e data.

Assinatura Responsável Legal







## ANEXO VII

### MINUTA DE CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL

VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA-PROLAR, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Balduino Taques, nº445, 3º piso, Centro, na cidade de Ponta Grossa/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 81.670.804/0001-08, neste ato representado por sua Diretora Presidente Sra. MARINÊS KABBAS VIEZZER, brasileira, casada, Assistente Social, portadora da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado nesta cidade, e por seu Diretor Financeiro Sr. JOSÉ EDEGAR ALVES DOS SANTOS FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada VENDEDORA

**BENEFICIÁRIO(S)/COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES):** \_\_\_\_\_, doravante denominado COMPRADOR(ES).

Por este instrumento particular, na forma do art. 481 do Código Civil e demais normas regulamentares, as partes ora mencionadas e qualificadas, têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mediante cláusulas, termos e condições a seguir.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO/DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

- 1.1.** O objeto do presente Contrato de Compra e Venda é a alienação (venda) do imóvel de propriedade da VENDEDORA, constituído pelo Lote nº \_\_\_\_\_ da Quadra nº \_\_\_\_\_, localizado no Loteamento/Conjunto/Bairro \_\_\_\_\_ nesta cidade de Ponta Grossa – PR, constante na matrícula nº \_\_\_\_\_, devidamente registrado no (1º) (2º) (3º) Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa - PR, constante(s) do Anexo I do Edital de Procedimento Licitatório nº 025/2021 publicado pela VENDEDORA, tendo a seguinte descrição:

[...]





#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES GERAIS:

- 2.1. O imóvel é vendido em caráter “*ad corpus*”, nos termos do art. 500, § 3º do Código Civil, e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram.
- 2.2. O COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) declara, neste ato, que lhe foi facultado a prévia visitação do imóvel objeto deste termo, exarando expressa ciência que a negociação se dá levando-se em conta o estado físico e jurídico em que o imóvel se encontra.
- 2.3. O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, ficando a cargo do(s) COMPRADOR(ES) as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações ou manutenções de qualquer natureza, assumindo este o ônus e riscos decorrentes.
- 2.4. A área e dimensões do imóvel constante na avaliação e descrição do Edital de Procedimento LicitatórioNº **025/2021**, baseia-se em Laudo emitido pelo Departamento Técnico da Companhia de Habitação de Ponta Grossa, ficando vedado ao(s) COMPRADOR(ES) exigir(em) complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso haja constatação de que a(s) área(s) ou dimensão(ões) do imóvel não coincida(m) com aquela(s) que for(em) encontrada(s) fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).
- 2.5. Correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES) todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva de compra e venda, e seu respectivo registro, incluindo-se, sem no entanto limitar às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, abrangendo tributos e/ou outras despesas que porventura se façam necessárias.
- 2.6. O(s) COMPRADOR(ES) não poderão alegar ausência de conhecimento prévio e/ou as condições reais em que se encontram os imóveis se encontram, constituindo argumentos ou razão inválidos para qualquer pleito ou reclamação neste sentido, uma vez foi observado, oportunamente, o direito à visitação técnica nos moldes do item 3 do Edital de Procedimento LicitatórioNº **025/2021**.
- 2.7. Eventuais casos omissos neste instrumento contratual, terão suas regras regidas pelo Edital de Nº **025/2021**.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DOS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO:

- 3.1. Fica estipulado o valor certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 3.2. O pagamento poderá ser efetuado à vista ou a prazo, regendo-se este instrumento contratual em estrita correspondência com as informações preenchidas junto ao formulário de PROPOSTA DE PREÇO, constante do Anexo VI do Edital de





Procedimento Licitatório nº 025/2021, constituindo documento anexo deste instrumento contratual, adotando-se os seguintes procedimentos:

**3.1.1. À vista:**

- a) Através da emissão de cheque de titularidade do(s) COMPRADOR(ES), nominal à Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR;
- b) Através de depósito na conta corrente nº 996-1, agência nº 0400, da Caixa Econômica Federal – CEF, de titularidade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR;
- c) Através de moeda corrente nacional, pago diretamente à Divisão de Arrecadação da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR;

**3.1.1.1.** A partir da data da assinatura do contrato, o(s) COMPRADOR(ES) vencedor(es), terá(ão) o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para efetuar o pagamento através de uma das formas descritas no item anterior.

**3.1.1.2.** Caso não se confirme o pagamento, por qualquer circunstância, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da assinatura deste instrumento contratual, este será considerado rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicado ao(s) COMPRADOR(ES), não gerando qualquer tipo de indenização, nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil.

**3.1.2. A prazo:**

**3.1.2.1.** O(s) COMPRADOR(ES) vencedor(es) deverá(ão) efetuar o recolhimento do valor correspondente ao percentual de entrada, correlato à opção de pagamento desejada, a ser regularmente depositado na data da assinatura do respectivo contrato de compra e venda.

**3.1.2.2.** É facultado ao(s) COMPRADOR(ES) efetuar(em) o recolhimento de um percentual maior daquele previsto na opção de pagamento desejada, bem como redução do prazo máximo de parcelamento, sem que isso constitua direito à eventual(is) requerimento(s) de abatimento do(s) valor(es) do(s) imóvel(is).

**3.1.2.3.** Os pagamentos mensais deverão realizados preferencialmente através de boleto bancário, ou através das modalidades dispostas no subitem 9.1.1., alíneas “a”, “b” e “c” e subitem 9.1.2.3. do Edital de Procedimento Licitatório nº 025/2021, reservando-se à Administração da VENDEDORA o direito de optar por um ou outro dos meios disponíveis previstos.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO:**



- 4.1. Como regra geral, para as opções de pagamento a prazo, o saldo devedor será satisfeito mediante pagamento de parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira delas com vencimento após 30 (trinta) dias corridos da data da assinatura do contrato.
- 4.2. Para o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que decidir(em)-se pelo recolhimento de parcela(s) balão, esta(s) será(ão) de livre valor, a ser informado pelo comprador, podendo ser em valor fixo ou percentual sobre o valor total do imóvel, sempre incidentes no mês de aniversário do contrato, com vencimento juntamente com a parcela correspondente àquele mês.
- 4.3. Excetua-se desta disposição as regras pertinentes aos valores e/ou percentuais recolhidos a título de entrada, os quais devem ser liquidados antecipadamente e em conformidade com as opções de pagamento disponíveis.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA IMPONTUALIDADE:

- 5.1. O atraso do pagamento mensal enseja a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da aplicação de multa sobre o valor da(s) parcela(s) vencida(s).
- 5.2. Caso ocorra o inadimplemento de até 03 (três) parcelas, consecutivas ou alternadas, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) será(ão) constituído(s) em mora, para que proceda(m) a sua purgação, aqui entendido como o pagamento das parcelas vencidas, acrescidos de todos os encargos moratórios até a data do efetivo pagamento, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis a contar do recebimento da notificação.
- 5.3. Não sendo a notificação de constituição em mora acudida tempestivamente, o contrato será considerado rescindido, na forma do artigo 474 do Código Civil, considerando a resolução do contrato como cláusula resolutiva expressa, podendo ser arguida em qualquer momento da vigência contratual.

#### CLÁUSULA SEXTA - DOS ENCARGOS

- 6.1. As opções de compra a prazo contemplarão a incidência do percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel, distribuídos, conforme a opção de pagamento desejada, da seguinte maneira:

| Opção | Regra Financiamento   | Juros a.m. | Juros .a.a | Custo Adm (a.m.) | Juros a.m. + Custo Adm | Juros a.a. + Custo Adm |
|-------|-----------------------|------------|------------|------------------|------------------------|------------------------|
| 1     | Valor à Vista         | 0,0000%    | 0,0000%    | 0,0000%          | 0,0000%                | 0,0000%                |
| 2     | Entrada + 12 parcelas | 0,0009%    | 0,0104%    | 0,1658%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 3     | Entrada + 24 parcelas | 0,0838%    | 1,0052%    | 0,0829%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 4     | Entrada + 36 parcelas | 0,1114%    | 1,3364%    | 0,0553%          | 0,1667%                | 2,0000%                |



| Opção | Regra Financiamento   | Juros a.m. | Juros .a.a | Custo Adm (a.m.) | Juros a.m. + Custo Adm | Juros a.a. + Custo Adm |
|-------|-----------------------|------------|------------|------------------|------------------------|------------------------|
| 5     | Entrada + 48 parcelas | 0,1252%    | 1,5020%    | 0,0415%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 6     | Entrada + 60 parcelas | 0,1335%    | 1,6016%    | 0,0332%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 7     | Entrada + 72 parcelas | 0,1391%    | 1,6688%    | 0,0276%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 8     | Entrada + 84 parcelas | 0,1430%    | 1,7156%    | 0,0237%          | 0,1667%                | 2,0000%                |
| 9     | Entrada + 96 parcelas | 0,1460%    | 1,7516%    | 0,0207%          | 0,1667%                | 2,0000%                |

- 6.2. Haverá a incidência de correção monetária, aplicável anualmente sobre o saldo devedor, no mês de aniversário do contrato, considerando o percentual acumulado do ano anterior.
- 6.3. Para os efeitos do subitem 5.1, adotar-se-á o Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, como índice de correção monetária.
- 6.4. A incidência anual da correção monetária será aplicável após dedução da parcela balão correspondente, se essa houver.
- 6.5. A incidência da correção monetária anual poderá, eventualmente, ser prorrogada, caso na data do respectivo pagamento ainda não se conheça o percentual acumulado do índice adotado do ano anterior.
- 6.6. Uma vez publicado nos meios de comunicação oficiais o percentual acumulado do índice do ano anterior, este será aplicado sobre o saldo devedor contratual daquele mês.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA AMORTIZAÇÃO

- 7.1. Será adotado, para fins de amortização dos respectivos saldos devedores nas opções de pagamento 02, 03 e 04, o sistema matemático que fixa o regime de capitalização da taxa de juros e, em consequência, as proporções das parcelas mensais de amortização e de juros remuneratórios, chamado Sistema de Amortização Constante – SAC, o qual se caracteriza por pagamentos mensais decrescentes, que embutem uma amortização constante.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA POSSE

- 8.1. O(s) COMPRADOR(ES) somente poderá(ão) imitar-se na posse do(s) imóvel(is) após a assinatura deste instrumento contratual e consequente comprovação de recolhimento dos valores estabelecidos para cada modalidade de pagamento escolhida, sob pena de assim procedendo antecipadamente, ser considerado esbulho possessório, passível de adoção de procedimentos legais e judiciais cabíveis.
- 8.2. A transmissão da propriedade somente será concedida após o pagamento da integralidade da obrigação convencionada neste instrumento contratual, com a consequente emissão da competente Declaração de Quitação de Pagamento em nome do(s) COMPRADOR(ES).



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br



## CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. A rescisão do contrato se dará:

- a) De forma unilateral, assegurada a prévia defesa;
- b) Por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a VENDEDORA e para o(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
- c) Por determinação judicial.

9.2. Constituem motivo para a rescisão unilateral dos contratos:

- g) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- h) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil do(s) PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES);
- i) A prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013;
- j) Prática de atos que prejudiquem ou comprometam à imagem ou reputação da VENDEDORA, direta ou indiretamente.

9.3. A rescisão deste instrumento contratual tem força de cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil, operando-se de pleno direito, caso não ocorra o pagamento nos prazos estabelecidos de acordo com a modalidade de pagamento escolhida, independentemente de qualquer notificação ou comunicado ao(s) COMPRADOR(ES), sem prejuízo da exigência de indenização por perdas e danos em face do(s) COMPRADOR(ES), de acordo com a redação do artigo 475 do Código Civil.

9.4. Efetivando-se a rescisão automática do presente instrumento de contrato particular de compra e venda de imóvel, pela infração de qualquer das condições aqui estabelecidas, incidirá a aplicação de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o saldo devedor do contrato, sem prejuízo de outras penalidades previstas no Edital, bem como de outras que se fizerem necessárias.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA, TRIBUTOS E DESPESAS EM GERAL

10.1. A assinatura da competente escritura pública de compra e venda do imóvel será conferida em favor do(s) COMPRADOR(ES), somente após a emissão da correspondente Declaração de Quitação de Pagamento, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, indicando o Tabelionato competente para sua lavratura, devendo ser, contudo,







ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

DECLARAÇÃO

PROPONENTE(S)

COMPRADOR(ES): \_\_\_\_\_

ENDEREÇO:

\_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

TELEFONE:

(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Declaro(amos) para os fins de direito, na qualidade de/ [representante legal do(s)] PROPONENTE(S) COMPRADOR(ES) do(s) imóvel(is) objeto do procedimento de alienação, publicado pela Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, de que obtive/[de que esta empresa obteve], acesso irrestrito a todos os documentos que compõe o Edital de Procedimento Licitatório Nº **025/2021**, bem como que tomei/[tomou conhecimento] de todas as informações e condições prescritas para o cumprimento das obrigações objeto da presente alienação.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente.

Local e data.

Assinatura Responsável Legal



/prolarmpg



contato@prolarmpg.com.br



@prolarmpg



www.prolarmpg.com.br





ANEXO IX

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO IMÓVEL

Eu, \_\_\_\_\_,  
[Razão Social da Empresa \_\_\_\_\_]  
portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº.  
\_\_\_\_\_, [inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_],  
residente e domiciliado(a) na Rua \_\_\_\_\_, [com sede na Rua  
\_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_,  
cidade \_\_\_\_\_ UF \_\_\_\_\_, DECLARO, para os devidos fins de direito e a quem interessar possa,  
especialmente à Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR, que vistoriei o imóvel constituído pelo Lote nº  
\_\_\_\_\_, da Quadra nº \_\_\_\_\_, situado no Loteamento/Conjunto/Bairro \_\_\_\_\_, na  
cidade de Ponta Grossa - PR, tendo pleno conhecimento e compreensão da sua localização, das suas medidas, das  
suas confrontações e do seu relevo.

Local e data.

Assinatura Responsável Legal





ANEXO X

MODELO DE DECLARAÇÃO

(somente para Promissário(s) Comprador(es) Pessoa Jurídica)

Referência: Procedimento Licitatório Nº 025/2021

[Razão Social da Empresa \_\_\_\_\_]  
pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [número do  
CNPJ \_\_\_\_\_], com sede na Rua [endereço completo  
\_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_], por intermédio de seu  
representante legal, o (a) Sr (a) \_\_\_\_\_,  
[nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade nº  
\_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, com  
sede na Rua \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, bairro  
\_\_\_\_\_, cidade \_\_\_\_\_ UF \_\_\_\_\_, DECLARA, para os devidos fins de  
direito e a quem interessar possa, que:

- a) Não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou agentes políticos<sup>1</sup> do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação; Prefeito, Vice Prefeito, Secretários e Gestores da Administração Indireta
- b) Não possui proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de agente político do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

Local e data.

Assinatura Responsável legal

