



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2023 REPUBLICADO
Processo Administrativo: 2023013876**

O **INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL – TO - PREVIPORTO**, Autarquia municipal, inscrita no CNPJ: 19.331.029/0001-84, estabelecida na Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO, Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO, através da Comissão Temporária para aquisição da sede do PREVIPORTO e neste ato representado por sua Presidente, Sandra Alves Cordeiro Gomes Gaspar, de acordo com a Lei 8.666/93, **TORNA PÚBLICO** o presente Aviso de Chamada, que tem como objetivo a consulta de interessados na **VENDA** de imóvel urbano para a instalação da sede do **PREVIPORTO**, conforme especificações.

1. OBJETO

1.1. O objeto desta Chamada Pública constitui-se na **VERIFICAÇÃO DA EXISTENCIA DE IMOVEL URBANO EM PORTO NACIONAL CONFORME CARACTERISTICAS MINIMAS DESCRITA NO PROJETO BÁSICO, PARA ABRIGAR A FUTURA SEDE DO PREVIPORTO.**

2. JUSTIFICATIVA

O **PREVIPORTO**, Autarquia municipal criada pela Lei 2112/2013 que dispõe sobre a Criação do Regime Próprio de Previdência Social do Município de Porto Nacional – TO, com o fim de assegurar aos seus segurados e dependentes na conformidade da lei a prestação de serviços de natureza previdenciária.

No decorrer da sua criação o Instituto vem se tornando um órgão de grande importância dentro da estrutura organizacional do município, necessitando assim de dispor de sua sede própria para que possa desenvolver os trabalhos da boa prestação de serviços aos segurados bem como atender aos servidores municipais efetivos que necessitarem de apoio administrativo em suas questões previdenciárias.

O objetivo da aquisição de um imóvel para funcionamento de uma sede própria é proporcionar o acesso amplo e democrático do espaço aos servidores municipais de forma segura, inclusiva e sustentável, pensando na qualidade de atendimento público alvo.

Pretende-se com a aquisição reduzir despesas e deixar de gerar custo de aluguel, que a longo prazo significaria desperdício de recursos, fato este que pode ser afastado, através da realização da aquisição de sede própria.

3. RESPONSÁVEL PELO EDITAL

3.1 A confecção do Edital e demais etapas desta Chamada Pública serão realizadas pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do PREVIPORTO, conforme Deliberação do Conselho Deliberativo.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas nesta Chamada.

4.2 Não poderão participar deste certame, interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública.

5 ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E DA GESTÃO, CONTRATAÇÃO E CRITÉRIO DE



ESCOLHA FORNECEDOR

5.1 ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1.1 As especificações mínimas exigíveis para o imóvel a ser adquirido constam no item 03 do Anexo I deste Edital.

5.2 DA GESTÃO, CONTRATAÇÃO E CRITÉRIO DE ESCOLHA FORNECEDOR

5.2.1 A gestão, contratação e critério de escolha do fornecedor para o imóvel a ser adquirido constam no item 04 do Anexo I deste Edital.

6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE 1)

6.1 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo PREVIPORTO, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope opaco, lacrado e rubricado, denominado ENVELOPE 1, com a seguinte etiqueta em seu exterior:

**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL
COMISSÃO TEMPORÁRIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DA
NOVA SEDE DO PREVIPORTO
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2023 - REPUBLICADO
NOME E OU Razão Social da Proponente e CNPJ/CPF
ENVELOPE 1: “PROPOSTA DE PREÇOS**

6.2 O ENVELOPE 1 deve conter:

6.2.1 Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;

6.2.2 Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, caso seja necessário;

6.2.3 Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;

6.2.4 Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretor de imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização para realização da transação fornecida pelo proprietário;

6.2.5 Os proponentes deverão apresentar as propostas, preferencialmente, em conformidade com o modelo constante do Anexo II.

6.2.6 DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

Os proponentes deverão apresentar juntamente com a proposta de preços também os seguintes documentos relativos ao imóvel ofertado:

a) Certidão dominial vintenária;

b) Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

c) Certidão negativa de IPTU;

d) CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;

e) Planta baixa, cortes e fachadas, de térreo, pavimento tipo e subsolo, quando for o caso, e demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico;

f) Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

- g) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- h) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- i) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- j) Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura.
- k) Relatório Fotográfico;
- l) Preço total do imóvel e valor por m² da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m² da área privativa.

7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 2)

7.1 Juntamente com o ENVELOPE 1, os interessados deverão apresentar, também em envelope opaco, lacrado e rubricado, o denominado **ENVELOPE 2**, com a seguinte etiqueta em seu exterior:

**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL
COMISSÃO TEMPORÁRIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DA
NOVA SEDE DO PREVIPORTO
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2023 - REPUBLICADO
NOME E OU Razão Social da Proponente e CNPJ/CPF
ENVELOPE 2: “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”**

7.2 O ENVELOPE 2 deve conter:

7.2.1 Em se tratando de Proprietário **PESSOA FÍSICA** (se o proprietário for casado(a) deverão ser apresentados os mesmos documentos abaixo relacionados relativos ao seu cônjuge):

- 1) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- 2) Certidão de estado civil atualizada;
- 3) Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;
- 4) Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário;
- 5) Certidões negativas válidas de:
 - a) Ações na Justiça Federal;
 - b) Ações cíveis;

7.2.2 REGULARIDADE FISCAL:

7.3 SE PESSOA FÍSICA

- 1 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito do Município de Porto Nacional com prazo de validade em vigor;
- 2 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Estadual;
- 3 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ou outra equivalente na forma da lei;
- 4 CNDT – Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.4 SE EMPRESÁRIO:



7.4.1 REGULARIDADE JURÍDICA:

- 1 Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- 2 Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações subseqüente, ou Contrato Consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de documentos de eleição de seus administradores.
- 3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova de diretoria em exercício.
- 4 Cédula de Identidade ou outro documento equivalente com foto e CPF do(s) sócio(s) que compõem a empresa;
- 5 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- 6 Comprovante de inscrição cadastro nacional de pessoa jurídica CNPJ;
- 7 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante;

7.5 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- 1 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei com prazo de validade em vigor;
- 2 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Estadual;
- 3 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ou outra equivalente na forma da lei;
- 4 Certificado de regularidade do FGTS – CRF;
- 5 CNDT – Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.6 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA – FINANCEIRA:

- 1 Certidão Negativa de Falência ou Concordata ou de Recuperação Judicial ou extrajudicial (na forma da lei nº 11101/05), expedida pelo distribuidor da sede da licitante com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias anteriores à data de abertura dos envelopes, quando não constar em seu corpo a validade.
 - 1) Nos casos em que a certidão seja positiva de recuperação, as empresas deverão apresentar comprovação de que o plano de recuperação foi acolhido na esfera judicial, nos termos do art. 58 da lei 11.101/2005;

7.7 OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 7.7.1 A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
 - 7.7.1.1 Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
 - 7.7.1.2 Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas junto com o seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou em cópia autenticada;
 - 7.7.1.3 Todos os documentos requisitados devem ser apresentados ordenados e em folhas numeradas e devidamente rubricados.

7.8 DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS:

- 7.8.1 – ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE
- 7.8.2 – ANEXO V – DECLARAÇÃO CONJUNTA

8 DA VALIDADE DA PROPOSTA



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

8.1 A validade da proposta contida no ENVELOPE 1 deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contados da data de entrega da mesma.

8.2 Caso o prazo de validade da Proposta estabelecido neste item não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de análise.

9 DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES

9.1 Os ENVELOPES 1 e 2 deverão ser entregues na sede do **PREVIPORTO**, situada na Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO, Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO, no horário de 08h às 12h, a partir da publicação deste Edital até o dia **14 de Dezembro de 2023, às 09:30 horas** conforme determinam os itens 6 e 7 deste edital.

9.2 Os ENVELOPES enviados via Correios deverão ser recebidos no PREVIPORTO até o dia 14 de Dezembro de 2023, às 09 Horas, sob pena de desclassificação.

9.3 O PREVIPORTO não se responsabiliza pelos ENVELOPES não recebidos em sua sede até a data referida no item anterior.

10 Os ENVELOPES recebidos após a data limite especificada no item 9.2 ficarão disponíveis para retirada na atual sede do PREVIPORTO durante 30 (trinta) dias. Ao final deste prazo, os envelopes serão destruídos.

11 DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

11.1 A Sessão Pública será realizada na sede do PREVIPORTO, na Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO, Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO, no dia **14 de Dezembro de 2023, às 09:30 horas**.

11.2 Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do PREVIPORTO procederá à abertura dos envelopes relativos às propostas dos proponentes (ENVELOPE 1), avaliando objetiva e fundamentadamente os requisitos exigidos no Termo de Referência, Anexo I a este Edital.

11.2.1.A Sessão Pública será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 1. Poderá ainda a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do PREVIPORTO solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.

11.3 Em seguida, será realizada a segunda etapa da Sessão Pública, sendo analisados os envelopes contendo a documentação de habilitação e a documentação do imóvel ofertado, somente daqueles proponentes qualificados na primeira etapa.

11.4 A Sessão Pública será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2. Poderá ainda a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do PREVIPORTO solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.

11.5 Posteriormente, será(ão) designado(s) o(s) vencedor(es) provisório(s) dentre aqueles cuja documentação constante do ENVELOPE 2 esteja de acordo com o exigido pelo PREVIPORTO e encerrada a Sessão Pública.

12 DAS VISTORIAS AOS IMÓVEIS E DO RESULTADO FINAL

12.1 A Comissão Temporária para Aquisição de imóvel para abrigar a nova Sede do PREVIPORTO providenciará a vistoria técnica do imóvel constante da(s) proposta(s) apresentada(s) pelo(s) vencedor(es) provisório(s), através de laudo com a finalidade de confirmação das especificações do imóvel.

12.2 Além da avaliação descrita acima, a Comissão Temporária para Aquisição de imóvel para abrigar a nova Sede do PREVIPORTO poderá solicitar aos proponentes a realização de visita aos imóveis propostos a qualquer momento, no curso desta Chamada Pública, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objeto das propostas apresentadas.



ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO

12.2.1 O imóvel deverá estar disponível em horário comercial, para avaliação preliminar pela Comissão Temporária Aquisição de imóvel para abrigar a nova Sede do PREVIPORTO.

12.3 Após avaliação, a Comissão Temporária proferirá o resultado da presente Chamada pública, em até 30 (trinta) dias após a realização da última vistoria prevista no item 12.1, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis e do relatório de vistoria técnica apresentado.

12.4 Após a publicação do resultado, a Comissão Temporária para a Aquisição de imóvel para abrigar a nova Sede do PREVIPORTO concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos.

12.5 Os recursos deverão ser encaminhados à Comissão Temporária até o prazo final determinado no item anterior.

12.6 Após o julgamento dos recursos, a Comissão Temporária publicará o resultado dos recursos e definirá em qual(s) imóvel(s) será(ão) realizada(s) a Avaliação de Mercado descrita no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

12.7 Após a realização da Avaliação descrita no item anterior, a Comissão Temporária apresentará à Presidência do PREVIPORTO, **Relatório Conclusivo** sobre a(s) proposta(s) que atenda(m) aos requisitos especificados no presente Edital e seus anexos, sugerindo aquela(s) que melhor sirva(m) às necessidades do PREVIPORTO.

12.8 A Presidência remeterá o relatório ao Conselho Deliberativo do PREVIPORTO, e o mesmo abrirá prazo de até 10 (dez) dias para manifestações de todos os Conselheiros do PREVIPORTO.

12.9 Encerrado o prazo para as manifestações dos Conselheiros, o Conselho Deliberativo encaminhará Deliberação à Presidência, indicando o imóvel a ser adquirido.

12.10 A eventual aquisição do imóvel discriminado na Deliberação do Conselho Deliberativo, está condicionada à aprovação do Plenário do PREVIPORTO, que deliberará com base no juízo de conveniência e oportunidade intrínsecos à Administração Pública.

12.11 Caso haja mais de uma proposta aprovada pelo Plenário, será realizado procedimento licitatório para a aquisição do imóvel.

12.12 A licitação poderá ser dispensada, desde que estejam presentes os requisitos do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

13 DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

13.1 O resultado desta Chamada Pública será divulgado no Diário Oficial do Município de Porto Nacional.

14 DA COMPRA DO IMÓVEL

14.1 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases desta Chamada Pública, nem tampouco daquela de menor valor estimativo; podendo ser motivo para não aquisição do imóvel selecionado, o conteúdo resultante do laudo de vistoria técnica ou do laudo de avaliação do imóvel.

14.2 O pagamento será realizado de acordo com o definido no item 5.2 do Anexo I

–
Termo de Referência.

14.3 O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes da aquisição do imóvel ficarão a cargo do PREVIPORTO.

15 DO RECEBIMENTO DO OBJETO

15.1 O imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições constantes na vistoria técnica e desocupado, conforme determina o Termo de Referência constante no Anexo I.

15.2 No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas na proposta comercial, em conformidade com as especificações deste Edital e



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

seus anexos.

15.3 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo PREVIPORTO e, uma vez confirmado que está de acordo com as características estabelecidas no presente instrumento e seus anexos, será emitido Termo de Recebimento do Objeto.

15.4 No caso de necessidade de saneamento de eventuais pendências informadas pela Comissão Temporária, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Objeto, conferindo o prazo necessário para o cumprimento dos apontamentos.

15.5 Sanadas as eventuais pendências, após a liberação pela Comissão, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto.

15.6 O proprietário do imóvel deverá garantir que o mesmo está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.

16 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1 A despesa com a execução do objeto deste Edital poderá ocorrer na Dotação Orçamentária:

**Dotação: 2.0203.09.122.1117.1042 – Fonte de Recurso: 1802000 –
Elemento: 4.4.90.51 ficha: 20233735**

17. OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE (VENDEDOR)

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

- a) Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- b) Entregar o imóvel em estrita observância às especificações contidas no Edital e de sua proposta;
- c) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;
- d) Responsabilizar-se pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- e) Cumprir todos os itens e obrigações previstas em edital, independente de transcrição; f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Entregar o imóvel dentro do prazo constante em sua proposta;
- h) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do mesmo com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- i) Manter, durante o contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de aquisição, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- j) Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Porto Nacional, em nome do Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos de Porto Nacional, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus;
- k) Providenciar e entregar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando necessário;
- l) Obriga-se, também, a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 20 (vinte) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega do imóvel.

18 OBRIGAÇÕES DO PREVIPORTO

18.1 Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do PREVIPORTO:



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

- a) Efetuar o pagamento conforme o item 12 deste Termo de Referência;
- b) Dar ao Proponente as condições necessárias à regular execução do Contrato;
- c) Realizar vistoria no imóvel escolhido para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel e aos eventuais defeitos existentes;
- d) Comunicar ao Proponente qualquer dano ou defeito cuja reparação à esta incumba;
- e) Responsabilizar pela avaliação do imóvel escolhido, a fim de certificar que o valor do mesmo está de acordo com o praticado no mercado;
- f) Entregar ao Proponente os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.

19 DA CONTRATAÇÃO E PRAZOS

19.1 As obrigações decorrentes da presente chamada serão formalizadas por instrumento de Contrato de Compra e Venda, assinada entre o PREVIPORTO e, a ser denominado COMPRADOR, e o Proponente escolhido, a ser denominado VENDEDOR.

19.2 O PREVIPORTO assinará a Escritura, após realizados todos os trâmites necessários, tais como: vistoria e avaliação do imóvel e adjudicação e homologação do resultado pela autoridade competente.

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

20 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

20.2.1 Fica desde já esclarecido que o PREVIPORTO não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

21 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

22 DOS RECURSOS

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

22.2 A Comissão Especial ou a Autoridade Superior deste órgão, receberá apenas recursos ou representações que tenham fundamento na lei e que sejam dirigidos aos mesmos e protocolado na sede deste Instituto.

23 DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

23.1 DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO:

23.1.1 No ato da entrega, o imóvel deverá estar desocupado e apresentar as características previstas e descritas no Projeto Básico;

23.1.2 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

PREVIPORTO, e uma vez confirmado que está de acordo com as características propostas no Projeto Básico, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

23.2 DO RECEBIMENTO DEFINITIVO

23.2 O PREVIPORTO emitirá o Termo definitivo de recebimento do imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, desde que o mesmo atenda a todas as características previstas e que todas as eventuais pendências informadas pela Comissão Especial de compra de sede tenham sido sanadas.

24 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

24.3 O PREVIPORTO reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas, perícias e avaliações.

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

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

24.6 O resultado deste chamamento público será publicado no Diário Oficial do Município de Porto Nacional.

24.7 Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial para compra do imóvel, que decidirá com base na legislação vigente;

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

25. INTEGRAM ESTE EDITAL, INDEPENDENTEMENTE DE TRANSCRIÇÃO, OS SEGUINTE ANEXOS:

Anexo I	-	PROJETO BÁSICO;
Anexo II	-	MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS
Anexo III	-	MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME;
Anexo IV	-	DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE
Anexo V	-	MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA
Anexo VI	-	MINUTA DE CONTRATO;

26 DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

26.1 Esta Chamada Pública e seus anexos serão publicados no sítio eletrônico do PREVIPORTO disponibilizados pelo link www.previporto.com.br.

26.2 Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na Sede do



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

PREVIPORTO por intermédio da Comissão Temporária, situada na Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO, Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO ou pelo telefone (63) 3363-6413 ou pelo e-mail previporto@gmail.com; das 08h00 às 12h00, de segunda à sexta-feira.

27 DO FORO

27.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Nacional - TO, por mais privilegiado que outro seja, para ser dirimidas eventuais dúvidas decorrentes desta Chamada Pública, não resolvidas na esfera Administrativa.

Porto Nacional, 28 de Novembro de 2023.

MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS

Presidente da Comissão Temporária
para Aquisição de Sede do PREVIPORTO

Sandra Alves Cordeiro Gomes Gaspar

Presidente do PREVIPORTO



ANEXO I

PROJETO BASICO

1. OBJETO

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO EM PORTO NACIONAL CONFORME CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DESCRITA NO TERMO DE REFERÊNCIA, PARA ABRIGAR A FUTURA SEDE DO PREVIORTO.

2. JUSTIFICATIVA

O PREVIORTO, Autarquia municipal criada pela Lei 2112/2013 que dispõe sobre a Criação do Regime Próprio de Previdência Social do Município de Porto Nacional – TO, com o fim de assegurar aos seus segurados e dependentes na conformidade da lei a prestação de serviços de natureza previdenciária.

No decorrer da sua criação o Instituto vem se tornando um órgão de grande importância dentro da estrutura organizacional do município, necessitando assim de dispor de sua sede própria para que possa desenvolver os trabalhos da boa prestação de serviços aos segurados bem como atender aos servidores municipais efetivos que necessitem de apoio administrativo em suas questões previdenciárias.

O objetivo da aquisição de um imóvel para funcionamento de uma sede própria é proporcionar o acesso amplo e democrático do espaço aos servidores municipais de forma segura, inclusiva e sustentável, pensando na qualidade de atendimento público alvo.

Pretende-se com a aquisição reduzir despesas e deixar de gerar custo de aluguel, que a longo prazo significaria desperdício de recursos, fato este que pode ser afastado, através da realização da aquisição de sede própria.

3 DAS ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

3.1. Do imóvel a ser ofertado:

I. Área desejável de no mínimo 220 m² (duzentos e vinte metros quadrados) de área construída o imóvel, podendo ser distribuído em pavimentos diferentes, cujos ambientes e demais dependências estejam em boas condições de uso e ter no mínimo 03 (três) banheiros e espaço (vaga) para estacionamento de no mínimo 02 (dois) veículos em área fechada ou aberta na mesma área da edificação.

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

III. O imóvel ofertado poderá ser novo ou usado;

IV. O imóvel ofertado deverá estar localizado em casa ou prédio comercial, podendo ser distribuído em pavimentos diferentes, cujos ambientes e demais dependências estejam em boas condições de uso referente a pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, (inclusive, que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros;

V. O imóvel deve ser localizado preferencialmente nos bairros centrais da cidade de Porto Nacional - TO, constituindo ponto estratégico para atendimento ao público, com infraestrutura adequada, agências bancárias e estabelecimentos comerciais e de alimentação;



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

- VI. Com localização em um dos seguintes bairros: Centro, Jardim Brasília, Setor Aeroporto e Cruzeiro do Sul;
 - VII. Atender à legislação vigente de acessibilidade (Norma ABNT NBR 9050);
 - VII. O imóvel deve dispor de no mínimo uma copa equipada com pia, torneira, bancadas e tomadas de energia;
 - IX. O imóvel deverá conter equipamentos de proteção contra incêndio, conforme exigido pela legislação vigente;
 - X. As instalações elétricas devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica, atendendo as prescrições das normas técnicas NBR 5410/2008 – Instalações elétricas de baixa tensão;
 - XI. O imóvel deve estar em condições para uso imediato com pequenas reformas;
 - IX. Todos os documentos do imóvel e dos vendedores deverão estar em ordem, atualizados e livres de quaisquer ônus;
 - XII. Será pago como valor máximo a avaliação de ente público;
- 3.2. Ainda que o imóvel não atenda às necessidades acima descritas, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do Previporto a ser nomeada para tal fim analisará o cumprimento dos seguintes requisitos:
- 3.2.1. O imóvel deve possuir condições mínimas de alteração de layout,
 - 3.2.2. Em caso de imóvel em edifício comercial, o condomínio deve possibilitar a modificação do layout da(s) sala(s) comercial(is);
 - 3.2.3. Possuir estrutura mínima necessária para as instalações elétricas e hidráulicas das modificações;
 - 3.2.4. Que a soma do custo total do imóvel esteja dentro do orçamento previsto para a aquisição da sede.

4. DA GESTÃO, CONTRATAÇÃO E CRITÉRIO DE ESCOLHA FORNECEDOR

- 4.1. O imóvel será submetido ao laudo de avaliação pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do Previporto. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a aquisição e demais exigências legais a serem observadas neste processo.
- 4.2. A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica ser efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais. Dispõe o inciso X do artigo 24: É dispensável a licitação: X - para a **compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração**, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.
- 4.3. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. (Acórdão nº444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar).
- 4.4. Havendo mais de uma proposta que atenda a todas as especificações constantes neste Projeto Básico e seus Anexos, o Previporto deverá proceder a abertura de procedimento licitatório para a contratação do imóvel.
- 4.5. Além da documentação relativa à proposta comercial devem ser apresentados os seguintes documentos:

4.5.1 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

- 4.5.2** Em se tratando de Proprietário **PESSOA FÍSICA** (se o proprietário for casado(a)) deverão ser apresentados os mesmos documentos abaixo relacionados relativos ao seu



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

cônjuge):

4.5.2.1 Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;

4.5.2.2 Certidão de estado civil atualizada;

4.5.2.3 Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;

4.5.2.4 Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário;

4.5.2.5 Certidões negativas válidas de:

a) Ações na Justiça Federal;

b) Ações cíveis;

4.5.2.6 Regularidade Fiscal:

4.5.2.6.1 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito do Município de Porto Nacional com prazo de validade em vigor;

4.5.2.6.2 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Estadual;

4.5.2.6.3 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ou outra equivalente na forma da lei;

4.5.2.6.4 CNDT – Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas;

4.5.3 SE EMPRESÁRIO:

4.5.3.1 Regularidade Jurídica:

4.5.3.1.1 Registro Comercial, no caso de empresa individual;

4.5.3.1.2 Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações subseqüente, ou Contrato Consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de documentos de eleição de seus administradores.

4.5.3.1.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova de diretoria em exercício.

4.5.3.1.4 Cédula de Identidade ou outro documento equivalente com foto e CPF do(s) sócio(s) que compõem a empresa;

4.5.3.1.5 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.5.3.1.6 Comprovante de inscrição cadastro nacional de pessoa jurídica CNPJ;

4.5.3.1.7 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante;

4.5.4 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

4.5.4.1 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei com prazo de validade em vigor;

4.5.4.2 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Estadual;

4.5.4.3 Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ou outra equivalente na forma da lei;

4.5.4.4 Certificado de regularidade do FGTS – CRF;

4.5.4.5 CNDT – Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas;

4.6 Qualificação Econômica – Financeira:



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

4.6.1 Certidão Negativa de Falência ou Concordata ou de Recuperação Judicial ou extrajudicial (na forma da lei nº 11101/05), expedida pelo distribuidor da sede da licitante com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias anteriores à data de abertura dos envelopes, quando não constar em seu corpo a validade.

1) Nos casos em que a certidão seja positiva de recuperação, as empresas deverão apresentar comprovação de que o plano de recuperação foi acolhido na esfera judicial, nos termos do art. 58 da lei 11.101/2005;

4.7 DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao imóvel ofertado:

- a) Certidão dominial vintenária;
- b) Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- c) Certidão negativa de IPTU;
- d) CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;
- e) Planta baixa, cortes e fachadas, de térreo, pavimento tipo e subsolo, quando for o caso, e demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico;
- f) Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- g) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- h) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- i) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- j) Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura.
- k) Relatório Fotográfico;
- l) Preço total do imóvel e valor por m² da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m² da área privativa.

4.8 DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS:

4.8.1 – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

4.8.2 – DECLARAÇÃO CONJUNTA

4.9 OBSERVAÇÕES GERAIS:

- a) Caso o proprietário não resida na localidade do imóvel, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel;
- b) Havendo certidões positivas, deverá ser encaminhada, no respectivo envelope, certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontada(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de objeto e pé ou declarações;
- c) A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos complementares, podendo a Comissão requerê-los, em função das peculiaridades de cada caso, concedendo-se prazo para a apresentação pelos proponentes;
- d) Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- e) Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou, ainda, em cópia autenticada;



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

- f) Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;
- g) Deve ser anexada cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, quando for o caso;
- h) Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário, com firma reconhecida, e cópia da carteira de registro no CRECI em caso de intermediário pessoa física.

5 DO VALOR DO IMÓVEL

- 5.1 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.
- 5.2 Assim, em havendo interesse do PREVIPORTO pelo imóvel, o mesmo será ainda submetido à avaliação profissional e/ou instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto no inciso X, artigo 24, da Lei nº 8.666/93.
- 5.3 O valor máximo que o PREVIPORTO pretende pagar no imóvel é de **R\$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais).

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1 As despesas com a aquisição do imóvel correrão à conta da dotação orçamentária 02.0203.09.122.1117.1042 – Construção da Sede Própria – Fonte de Recurso: 18020000 Recursos vinculados ao RPPS – 4.4.90.51 Obras e instalações – Ficha 20233735

7 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 7.1 Os proponentes deverão apresentar as propostas, preferencialmente, em conformidade com o modelo constante do Anexo II.
- 7.2 A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado, que deverá ser apresentada em papel timbrado, em caso de pessoa jurídica, em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos anexos. Bem como, o preço do imóvel, deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.
- 7.3 A proposta deverá ser assinada por quem detiver poder para alienar o imóvel ofertado, devendo ser respeitada a legislação quanto ao regime de casamento, em caso de proprietários pessoas físicas, bem como as condições previstas em contrato social ou estatuto social para proprietário pessoa jurídica, inclusive, eventual ata de reunião ou assembleia quando assim exigir os documentos de constituição societária;
- 7.4 O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta;
- 7.5 Caso o prazo de validade da carta proposta estabelecido no item 7.4 não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento;
- 7.6 Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Especial para este fim;
- 7.7 Eventual falta de data ou assinatura na proposta poderá ser suprida pelo representante legal presente à sessão pública de abertura dos envelopes de proposta, com poderes para este fim;
- 7.8 Deverá preferencialmente ser utilizado o modelo de Proposta de Preços – Anexo II;
- 7.9 Deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do imóvel (Pessoa física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura e nome legível do representante responsável pela proposta;
- 7.10 Deverá constar da proposta o valor, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta aquisição, bem como os impostos, contribuições sociais,



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

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

7.12 Não serão recebidos envelopes após a data e o horário marcado para abertura da sessão, conforme informado no Edital.

8 OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE (VENDEDOR)

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

- a) Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- b) Entregar o imóvel em estrita observância às especificações contidas no Edital e de sua proposta;
- c) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;
- d) Responsabilizar-se pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- e) Cumprir todos os itens e obrigações previstas em edital, independe de transcrição; f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Entregar o imóvel dentro do prazo constante em sua proposta;
- h) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do mesmo com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- i) Manter, durante o contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de aquisição, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- j) Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Porto Nacional, em nome do Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos de Porto Nacional, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus;
- k) Providenciar e entregar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando necessário;
- l) Obriga-se, também, a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 20 (vinte) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega do imóvel.

09 OBRIGAÇÕES DO PREVIPORTO

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

- a) Efetuar o pagamento conforme o item 12 deste Termo de Referência;
- b) Dar ao Proponente as condições necessárias à regular execução do Contrato;
- c) Realizar vistoria no imóvel escolhido para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel e aos eventuais defeitos existentes;
- d) Comunicar ao Proponente qualquer dano ou defeito cuja reparação à esta incumba;
- e) Responsabilizar pela avaliação do imóvel escolhido, a fim de certificar que o valor do mesmo está de acordo com o praticado no mercado;
- f) Entregar ao Proponente os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.

10 DA CONTRATAÇÃO E PRAZOS



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

10.1 As obrigações decorrentes da presente chamada serão formalizadas por instrumento de Contrato de Compra e Venda, assinada entre o PREVIPORTO e, a ser denominado COMPRADOR, e o Proponente escolhido, a ser denominado VENDEDOR.

10.2 O PREVIPORTO assinará a Escritura, após realizados todos os trâmites necessários, tais como: vistoria e avaliação do imóvel e adjudicação e homologação do resultado pela autoridade competente.

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

11 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

11.2.1 Fica desde já esclarecido que o PREVIPORTO não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

12 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

13 DOS RECURSOS

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

13.2 A Comissão Especial ou a Autoridade Superior deste órgão, receberá apenas recursos ou representações que tenham fundamento na lei e que sejam dirigidos aos mesmos e protocolado na sede deste Instituto.

14 DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

14.1 DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO:

14.1.1 No ato da entrega, o imóvel deverá estar desocupado e apresentar as características previstas e descritas no Projeto Básico;

14.1.2 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo PREVIPORTO, e uma vez confirmado que está de acordo com as características propostas no Projeto Básico, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

14.2 DO RECEBIMENTO DEFINITIVO

14.2 O PREVIPORTO emitirá o Termo definitivo de recebimento do imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, desde que o mesmo atenda a todas as características previstas e que todas as eventuais pendências informadas pela Comissão Especial de compra de sede tenham sido sanadas.

15 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 É facultado ao PREVIPORTO, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública (art. 43, parágrafo 3º da Lei



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

8666/93).

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

15.3 O PREVIPORTO reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas, perícias e avaliações.

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

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

15.6 O resultado deste chamamento público será publicado no Diário Oficial do Município de Porto Nacional.

15.7 Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial para compra do imóvel, que decidirá com base na legislação vigente;

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

De acordo. A justificativa apresentada e as especificações técnicas, contidas no presente instrumento, demonstraram-se satisfatórias e suficientes para o atendimento das necessidades do PREVIPORTO. Face o exposto acima, aprovo o presente termo de referência. Encaminhe-se ao setor competente para as providências necessárias.

Porto Nacional – TO, 21 de Novembro de 2023.

SANDRA ALVES CORDEIRO GOMES GASPAR
Presidente



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

ANEXO II

PROPOSTA DE PREÇOS

Ao
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA
SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL
Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO,
Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO

Proposta que faz a empresa/pessoa física. _____
inscrita no CNPJ/CPF nº _____, e Inscrição
Estadual/RG nº _____
estabelecida na _____, cidade
de _____, Estado _____.

Para o objeto desta Chamada Pública nº 01/2023 - REPUBLICADO, conforme abaixo:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

VALOR DE VENDA R\$: _____ (_____)

Obs.: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel, conforme item 6.

Cidade-UF, ____ de _____ 2023.

NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
Nome, Função na Empresa
e Assinatura do Representante Legal da Empresa



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

**ANEXO III
CARTA DE CREDENCIAMENTO**

Ao
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA
SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL
Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO,
Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO

Pela presente, **CRENCIAMOS o(a) Sr.(a)** _____
o(a), nacionalidade, estado civil, profissão, portador(a) do Documento de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado no (endereço completo, rua, nº, Quadra, Lote, Setor, CEP, Cidade, CEP, Telefone(xx)xxx), email: a participar do procedimento **CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº 001/2023 - REPUBLICADO**, cujo objeto é a **VERIFICAÇÃO DA EXISTENCIA DE IMOVEL URBANO EM PORTO NACIONAL CONFORME CARACTERISTICAS MINIMAS DESCRITA NO PROJETO BÁSICO, PARA ABRIGAR A FUTURA SEDE DO PREVIORTO**

Na qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL** da empresa (**Nome/Razão social**), inscrita no CPF/CNPJ nº _____, com sede na _____, (endereço completo, rua, nº, Quadra, Lote, Setor, CEP, Cidade, CEP, Telefone (xx)xx, e-mail: **OUTORGA-SE** a pessoa acima qualificada amplos e gerais poderes para formular propostas, acordar, discordar, transigir, receber em devolução documentos pertencentes a esta pessoa/empresa, recorrer ou renunciar ao direito de recurso, em todas as fases, podendo, ainda, praticar todos os outros atos pertinentes ao presente procedimento, inclusive a interposição de recursos administrativos.

Declaro, também, estar ciente de que esta pessoa/empresa responderá, tanto na esfera administrativa como na judicial, por todos os atos que venham a ser praticados pelo (a) representante ora nomeado (a).

Cidade-UF, ____ de _____ 2023.

NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
Nome, Função na Empresa
e Assinatura do Representante Legal da Empresa



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

**ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

Ao
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA
SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL
Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO,
Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO

DECLARAMOS para fins de direito e participação da **CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº 001/2023 - REPUBLICADO**, na qualidade de proponente que:

Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, comprometendo-nos a realização de eventuais vistorias, averiguações caso se façam necessárias;

Comprometemo-nos a manter durante a execução do Instrumento com força Contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor, às normas pertinentes ao fornecimento e utilização do objeto a ser fornecido, bem como, ao edital da **CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº 001/2023 - REPUBLICADO**;

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Cidade-UF, ____ de _____ 2023.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
Nome, Função na Empresa
e Assinatura do Representante Legal



ANEXO V
DECLARAÇÃO CONJUNTA

Ao
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA
SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL
Av. Carlos Braga, nº 1451, QUADRA I LOTE 18-A TERREO,
Setor Aeroporto em Porto Nacional – TO

(NOME DO INTERESSADO), inscrita no CPF e ou CNPJ-MF, sob nº (NN.NNN.NNN/NNNN-DV), com sede na (Endereço completo – CEP – Cidade – UF), neste ato representada pelo Sr(a) (NOME DO SÓCIO/REPRESENTANTE), (qualificação), residente e domiciliado (Endereço completo – CEP – Cidade – UF), inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF, sob nº (NNN.NNN.NNN-DV):

**I - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES
IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO E DE INIDONEIDADE PARA LICITAR**

DECLARA para os devidos fins de direito, sob as penas da Lei cabíveis, que até a presente data, não estar submetida à penalidade de **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** de participação em licitação ou **IMPEDIMENTO** de contratar com a Administração Pública, assim como não ter recebido declaração de **INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal, bem como, de **INEXISTEM FATOS IMPEDITIVOS DE SUA HABILITAÇÃO** no processo, objeto da **CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº 001/2023 - REPUBLICADO**, promovido pelo PREVIORTO, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

DECLARA, que examinou criteriosamente os documentos deste Edital e julgamos suficiente para a elaboração da proposta financeira voltada ao atendimento do objeto em todos os seus detalhes.

II - COMPROVAÇÃO DE ATENDIMENTO DO INC. XXXIII DO ART. 7º DA CF

DECLARA, em atendimento ao previsto no Edital do procedimento, objeto da **CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº 001/2023 - REPUBLICADO** promovido pelo Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos de Porto Nacional, Estado do Tocantins, que **não possui em seu quadro de pessoal, empregados com idade inferior a 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei nº 9.854/99).**



III - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO COM A MUNICIPALIDADE

DECLARA, para os devidos fins que, que em seu quadro societário não existe nenhum integrante que tenha parentesco com: Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários, Diretores, Coordenadores e/ou servidores em cargos de chefia, direção ou equivalentes, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção do município de Porto Nacional - TO.

IV - INEXISTÊNCIA DE SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL NOS QUADROS DA EMPRESA

DECLARA, que, não possui em seu quadro funcional e societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, na forma do art. 9º, inciso III, da Lei 8.666/93.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE HABILITAÇÃO

DECLARA, para fins do disposto no Edital, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação na presente **CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº 001/2023 - REPUBLICADO**.

Declara ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de qualquer evento impeditivo posterior.

Por ser expressão da verdade, firmamos as presentes.

Cidade-UF, ____ de _____ 2023.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

Nome, Função na Empresa

Assinatura do Representante Legal da Empresa



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

ANEXO VI

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL E:

_____,
**VISANDO A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, PARA ABRIGAR
A FUTURA SEDE DO PREVIORTO.**

O **PREVIORTO - INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PUBLICOS DE PORTO NACIONAL**, Autarquia municipal, com sede e foro na cidade de Porto Nacional, Estado do Tocantins, à Av. Carlos Braga, nº 1451, Quadra I Lote 18 - A, Setor Aeroporto, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.331.029/0001-84, doravante denominada **COMPRADOR**, neste ato representado por sua Presidente a Sr^a. **SANDRA ALVES CORDEIRO GOMES GASPAR**, brasileira, casada, Funcionária Pública, portadora da RG nº 407.946 SSP-TO, e CPF Nº 928.819.981-00, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Coronel Pedreira, 1418, Setor Cruzeiro do Sul, e a _____, com endereço à _____ nº _____, Setor _____ - Cidade _____, Estado _____, inscrita no CNPJ/CPF/MF sob o nº _____, doravante denominado **VENDEDOR**, neste ato representado por _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF sob o nº _____, e RG sob o nº _____, residente e domiciliado em _____, tendo em vista o que consta no Processo nº _____, e no Edital De Chamamento Público nº 01/2023-REPPUBLICADO resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 É objeto do presente a aquisição do **IMÓVEL**: _____, Matrícula nº _____, com Área Total de _____ m², no endereço Rua _____, Bairro _____ - na cidade de _____.

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

2.3 O imóvel descrito no “item 1.1” desta Cláusula encontra-se na posse do **VENDEDOR**, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO

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

2.2. O pagamento será realizado conforme disposições do Edital de Chamamento Público.

2.3. As despesas com a aquisição do imóvel correrão à conta da dotação orçamentária 02.0203.09.122.1117.1042 – Construção da Sede Própria – Fonte de Recurso: 18020000 Recursos vinculados ao RPPS – 4.4.90.51 Obras e instalações – Ficha 20233735

CLAUSULA TERCEIRA – DA ESCRITURAÇÃO

3.1. A venda se faz nos moldes do art. 24, X da Lei nº 8.666/93, cabendo ao **COMPRADOR** a publicação do extrato do Contrato e a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via ao **VENDEDOR**, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pelo PREVIORTO



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

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

CLAUSULA QUARTA - DA POSSE, DAS VEDAÇÕES E DAS BENFEITORIAS

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

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

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

4.4. Até o momento da transmissão da posse, os riscos do bem correm por conta do **VENDEDOR**, e os do preço por conta do **COMPRADOR**.

CLAUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE (VENDEDOR)

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

- a) Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- b) Entregar o imóvel em estrita observância às especificações contidas no Edital e de sua proposta;
- c) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;
- d) Responsabilizar-se pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- e) Cumprir todos os itens e obrigações previstas em edital, independente de transcrição;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Entregar o imóvel dentro do prazo constante em sua proposta;
- h) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do mesmo com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- i) Manter, durante o contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de aquisição, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- j) Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Porto Nacional, em nome do Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos de Porto Nacional, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus;
- k) Providenciar e entregar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando necessário;
- l) Obriga-se, também, a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 20 (vinte) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega do imóvel.

CLAUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO PREVIPORTO

6.1 Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do PREVIPORTO:

- a) Efetuar o pagamento conforme o item 12 deste Termo de Referência;
- b) Dar ao Proponente as condições necessárias à regular execução do Contrato;



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

- c) Realizar vistoria no imóvel escolhido para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel e aos eventuais defeitos existentes;
- d) Comunicar ao Proponente qualquer dano ou defeito cuja reparação à esta incumba;
- e) Responsabilizar pela avaliação do imóvel escolhido, a fim de certificar que o valor do mesmo está de acordo com o praticado no mercado;
- f) Entregar ao Proponente os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.

CLAUSULA SETIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

CLAUSULA OITAVA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO:

8.1.1 No ato da entrega, o imóvel deverá estar desocupado e apresentar as características previstas e descritas no Projeto Básico;

8.1.2 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo PREVIORTO, e uma vez confirmado que está de acordo com as características propostas no Projeto Básico, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

8.2 DO RECEBIMENTO DEFINITIVO

8.2.1 O PREVIORTO emitirá o Termo definitivo de recebimento do imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, desde que o mesmo atenda a todas as características previstas e que todas as eventuais pendências informadas pela Comissão Especial de compra de sede tenham sido sanadas.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1 Foro competente para ajuizar quaisquer questões suscitadas na execução deste Contrato será o da Comarca de Porto Nacional – TO, para dirimir quaisquer duvida oriunda



**ESTADO DO TOCANTINS
PREVIPORTO – INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DE PORTO NACIONAL –TO**

do presente instrumento contratual, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Reger-se-á o presente Contrato, no que for omissivo, pelas disposições constantes na Lei 8.666 de 21 de junho de 1.993, e alterações posteriores, como faculta o inc. I do § 3º e art. 62 da referida Lei 8.666,93.

12.2 Fica expressamente vedada a vinculação deste Contrato em operação de qualquer natureza que o CONTRATADO tenha ou venha assumir.

12.3 E por estarem de acordo, assinam este contrato em (03) três vias de igual conteúdo, os Representantes das partes, na presença de duas testemunhas.

PORTO NACIONAL – TO, ____ de _____ de 2023.

SANDRA ALVES CORDEIRO GOMES GASPAR
PRESIDENTE
Contratante

Contratado

TESTEMUNHAS:

1 - _____
CPF:

2 - _____
CPF