

Brasília, 18 de maio de 2017.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL NA MODALIDADE DE VENDA DIRETA

CONCORRÊNCIA Nº 001 / 2017.

1ª CHAMADA EXCLUSIVA PARA CONDÔMINO, DIA 03/06/2017, e se não houver condômino interessado em 2ª CHAMADA A QUALQUER PROPONENTE, DIA 10/06/2017.

TIPO: Maior Oferta para pagamento de igual ou maior valor da avaliação do lote.

1. DA CONVOCAÇÃO

A síndica do Condomínio Rural Mansões Belvedere Green, no uso de suas atribuições, em conformidade com que estabelece o Código Civil Brasileiro, a Lei nº 4.591/64 e a Convenção do Condomínio, tendo em vista o disposto na Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 06 de Maio de 2017, torna público que realizará processo licitatório na modalidade de Concorrência Pública para alienação, por venda direta, de imóvel próprio do Condomínio, classificado como ativo financeiro, **pela maior oferta igual ou superior à avaliação mínima do lote**, em primeira chamada exclusiva para condôminos e se não houver condôminos interessados em 2ª chamada a qualquer interessado, observada as demais condições estabelecidas neste edital e seus anexos:

Integram este edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

A – Modelo de Formulário de Recibo de Caução.

B – Modelo de Proposta de Preço.

C – Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel.

2. OBJETO:

Alienação por venda direta, de imóvel, constituído por 06 terrenos de metragem e preço, conforme tabela abaixo, localizado no Condomínio Belvedere Green, na Rodovia DF-001, Estrada do Sol Km 07, Jardim Botânico, Brasília-DF, que será **O PREÇO MÍNIMO AUTORIZADO**, respectivamente:

CONJ	LOTE	ÁREA EM M ²	PREÇO MÍNIMO
05	08	1.000M ²	170.000,00
13	16	1.025M ²	140.000,00
13	37	910M ²	140.000,00
13	32	1.131M ²	180.000,00
17	04	1.000M ²	140.000,00
21	03	1.000M ²	140.000,00

Os terrenos classificados como ativos financeiros é de propriedade do Condomínio Rural Mansões Belvedere Green, inscrito no CNPJ sob o nº 37.117.942/0001-64.

3. DA AUTORIZAÇÃO DE VENDA:

As frações condominiais tiveram a venda autorizada por Assembleia Geral Extraordinária no dia 06 de Maio de 2017. A venda será realizada nos moldes adotados pelo Condomínio para venda direta por licitação pública, com o primeiro direito de preferência ao condômino, previamente cadastrado, que estiver rigorosamente em dia com suas obrigações condominiais e se não houver condômino interessado a qualquer outro proponente em segunda chamada a ser realizada uma semana após a primeira.

4. DO PREÇO MÍNIMO:

O preço a ser alienado não poderá ser inferior ao preço da tabela constante do **ITEM N°2**.

5. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

O imóvel poderá ser visitado em dias úteis, em horários previamente agendados com funcionário do Condomínio designado para este fim.

6. DA HABILITAÇÃO

a. Poderão participar da primeira chamada regulada por este Edital, somente condôminos interessados, que não estejam em débito com suas obrigações condominiais, desde que cadastrado previamente, impreterivelmente até as 12:00h, de sábado, **dia 03 de junho de 2017** e comprovem o recolhimento da quantia correspondente a caução de 5% (cinco por cento) do preço mínimo estabelecido na tabela do **ITEM Nº 2 – DO PREÇO MÍNIMO AUTORIZADO**, a título de caução de participação.

b. Não havendo condômino interessado poderão participar em segunda chamada qualquer proponente, desde que cadastrado previamente, impreterivelmente até as 12:00h, de sábado, **dia 10 de junho de 2017** e comprovem o recolhimento da quantia correspondente a caução de 5% (cinco por cento) do preço mínimo estabelecido no **ITEM Nº 2 – DO PREÇO MÍNIMO AUTORIZADO**, a título de caução de participação.

c. Para o vencedor o depósito da caução valerá como princípio e sinal de pagamento, estando sujeito inclusive à Lei de Arras, com a perda do sinal se houver recusa de assinar o contrato ou falta de complementação do valor ofertado.

d. Os depósitos de caução dos demais proponentes serão devolvidos no primeiro dia útil após à homologação da licitação por meio de TED bancária em favor do depositante.

e. No cadastramento, para exercer o direito de preferência, em primeira chamada, se verificará a comprovação da habilitação jurídica de ser condômino, o Nada Consta referente a débitos condominiais, o Modelo de Formulário de Recibo de Caução, a Carta de Apresentação da Proposta e a Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel.

f. Entende-se por condômino o titular do domínio, cessionário e o promitente comprador com Contrato de Promessa de Compra e Venda, não se incluindo, porém o locatário, ainda que obrigado por contrato ao pagamento de despesas ordinárias.

g. O depósito da caução a que se refere o **subitem “a”** deverá ser efetuado com depósito em conta corrente aberta especificamente para este fim, em nome do Condomínio Rural Mansões Belvedere Green, junto ao **BRB, banco nº 070, Agência nº 0086, C/C nº 003727-4**.

h. O referido depósito deverá ser efetuado através de Transferência Eletrônica Disponível (TED), por meio de Cheque Administrativo ou de Transferência de Valores entre Bancos, desde que realizado com prazo de antecedência suficiente para que às **12:00** horas do dia **03/06/2017** se em **primeira chamada** ou às **12:00** horas do dia **10/06/2017** em **segunda chamada**, o valor esteja disponível (compensado) na conta caução.

i. A guia de depósito comprobatório da realização da caução de participação deverá ser apresentada no original, em envelope fechado e rubricado no fecho pelo proponente, o qual deverá conter na parte externa, os seguintes dizeres:

- Condomínio Belvedere Green
- Concorrência nº 001/2017
- Envelope de Habilitação
- Nome do Licitante
- Identificação do Lote de interesse

7. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE COMPRA:

a. A proposta de compra deverá ser apresentada em envelope fechado e rubricado no fecho pelo proponente, o qual deverá conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

- Condomínio Belvedere Green
- Concorrência nº 001/2017
- Envelope com a Carta de Apresentação da Proposta
- Nome do Licitante
- Identificação do Lote de interesse

b. As propostas deverão ser elaboradas em 03 (três) vias, digitalizadas na forma do modelo do **ANEXO “B”** deste edital, sem emendas, rasuras, ou entrelinhas, e declarando concordância plena com as condições deste Edital.

c. Não serão tomadas em consideração as propostas que:

- a. Contiverem emendas, borrões ou rasuras que deixe qualquer dúvida sobre o valor ofertado, bem como qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital;
- b. Apresentarem valor inferior ao preço mínimo estabelecido no **ITEM N° 2 – DO PREÇO MÍNIMO AUTORIZADO** pelo lote de interesse, constante do presente Edital;
- c. Não forem assinadas na última página e rubricadas nas demais por representante legal do licitante ou por procurador devidamente credenciado;
- d. Não obedecerem rigorosamente, ao estipulado neste Edital ou que contiverem condições nele não previstas.

- d. Cada proponente só poderá apresentar uma proposta.
- e. As propostas, juntamente com o envelope de documentos para Habilitação, serão recebidas pelo Conselho Fiscal no local e data designado no **ITEM N° 9** deste edital.
- f. Encerrado este prazo e diante dos proponentes e demais pessoas presentes, os envelopes de propostas recebidas, devidamente fechados, serão numerados cronologicamente, seguindo a ordem de apresentação ao Conselho Fiscal, logo após, serão abertos para se conhecer a melhor proposta válida, sendo vedada após isso a inclusão de qualquer documento nos referidos envelopes.
- g. O Conselho Fiscal não receberá documentos relativos a presente licitação apresentados antes ou depois da hora estabelecida, que deverá ser entregue pelo próprio proponente ou por procurador devidamente qualificado com procuração de firma reconhecida em cartório.
- h. O contrato de compra e venda será elaborado no instante que se conhecer o vencedor e criará de imediato as Obrigações, Direitos e Deveres estipuladas em lei.

8. DO PAGAMENTO

- a. O pagamento deverá ser efetuado em moeda corrente nacional, da seguinte forma:
 - **À VISTA: 05%** (cinco por cento) do valor ofertado, correspondendo à caução, que no caso do vencedor já ficará retido como sinal e princípio de pagamento. Após a adjudicação do objeto ao licitante vencedor, este complementarará o restante do valor ofertado, de uma única vez, em até três dias úteis.
- b. A assinatura do contrato de compra e venda se dará de imediato, mas somente será efetuada a transferência de titularidade, mediante depósito da complementação em favor do Condomínio.
- c. A falta da complementação em 3 dias implicará a perda do valor da caução e a chamada dos demais classificados em ordem do lance ofertado.

9. LOCAL E DATA PARA ABERTURA DOS ENVELOPES:

Os envelopes serão entregues lacrados ao Conselho Fiscal, em audiência pública, na “Sede Administrativa” do Condomínio, localizado na Rodovia DF 001, Estrada do Sol, Km 07 – Jardim Botânico – Lago Sul – DF, em **primeira chamada** somente para condômino, no dia **03/06/2017, das 20h00 até às 20h30min** e em **segunda chamada**, caso não haja êxito na primeira, no dia **10/06/2017**, no mesmo local e horário.

10. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

Serão considerados habilitados pelo Conselho Fiscal, os licitantes que comprovarem a correta efetivação da “**caução de participação**” mediante a apresentação da respectiva guia de depósito paga, que apresentarem a **Declaração de Nada Consta** referente a débitos do condomínio e a **Declaração de que é Condômino** (estes se na primeira chamada).

11. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

a. As propostas serão apuradas e julgadas pelo Conselho Fiscal do Condomínio Belvedere Green, que elaborará o respectivo mapa comparativo, com base nas condições deste Edital, declarando vencedora a proposta que oferecer o **maior valor acima do preço mínimo estabelecido no ITEM Nº 2 – DO PREÇO MÍNIMO AUTORIZADO.**

b. Em caso de absoluta igualdade no valor de duas ou mais propostas, será vencedora a que oferecer o maior lance na hora.

c. Caso persista o empate, a licitação será decidida por sorteio, na hora.

d. Aos licitantes é facultado manifestarem-se sobre a validade dos documentos apresentados pelos demais concorrentes, registrando-se as observações na ata de reunião.

12. DA ADJUDICAÇÃO

a. Concluído o julgamento da Carta de apresentação da Proposta, com a classificação dos licitantes e a declaração do vencedor, o Conselho Fiscal, submeterá sua decisão à síndica, para homologação da licitação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor.

b. Após a homologação, o adjudicatário será convocado para efetuar no prazo de 03 (três) dias úteis, após a complementação do restante da compra, a transferência do imóvel, junto ao Cartório com a assinatura da transferência de Cessão de Direitos e obrigações para o nome do proponente.

c. A falta do recolhimento do valor ofertado no prazo aqui estipulado implica não cumprimento contratual. O não cumprimento do prazo acima expresso implica na perda do valor correspondente a caução de participação, cessando seus direitos de participação na licitação.

d. Somente após a homologação, os licitantes vencidos poderão levantar o depósito correspondente a caução de participação, à exceção do licitante vencedor em que a caução já será recebida como sinal e princípio de pagamento, devendo apenas complementar o pagamento estipulado no **ITEM Nº 8 – DO PAGAMENTO** deste Edital.

13. DO CONTRATO

- a. O licitante vencedor está obrigado ao cumprimento da proposta por ele ofertada, nas condições estabelecidas neste edital.
- b. A contraprestação a cargo do Condomínio é a alienação da propriedade e transferência do imóvel sem quaisquer ônus que possam recair sobre o imóvel até a efetiva transferência de titularidade.
- c. O licitante vencedor, após convocado, deverá comparecer na “Sede Administrativa” do Condomínio, para assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda.
- d. No caso da ocorrência da situação prevista no **ITEM Nº 12 subitem “c”**, o Conselho Fiscal poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Contrato nas condições propostas pelo novo classificado, desde que a proposta tenha o lance mínimo estipulado.

14. DA ENTREGA DO IMÓVEL AO LICITANTE VENCEDOR

O imóvel objeto da presente licitação será entregue ao licitante vencedor logo após a assinatura do contrato de promessa de compra e venda e quitação total do valor ofertado.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

- a. A participação na presente licitação implica na aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e seus anexos.
- b. Serão lavradas atas da reunião de abertura das propostas, na qual relatarão as ocorrências havidas, incluindo eventuais pedidos de impugnação de propostas e respectivas decisões do Conselho Fiscal.
- c. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões da parcela do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.
- d. O imóvel será licitado no estado de conservação em que se encontram.
- e. As despesas pertinentes a impostos de transmissão e registro cartorial serão de inteira responsabilidade do licitante vencedor adquirente, incluindo-se impostos, taxas, contribuições, débitos cartorários e demais despesas referentes à alienação do imóvel em apreço.

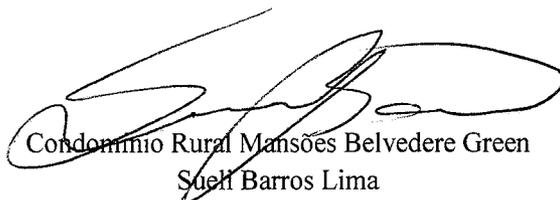
f. O Condomínio Belvedere Green reserva o direito de revogar, no todo ou em parte, a presente licitação, por conveniência administrativa ou oportunidade, ou anulá-la por ilegalidade, sem que aos licitantes caiba o direito de reclamação ou pedido de indenização de qualquer espécie.

g. Não serão admitidas alegações futuras de desconhecimento de fatos ou de detalhes que impossibilitem ou dificultem a conclusão do Processo de Licitação.

h. Os licitantes poderão ser atendidos, para quaisquer esclarecimentos, na Sede Administrativa do Condomínio, através do telefone (061) 3427-0084, diariamente das 08:00h às 17:00h e aos sábados das 08:00h às 12:00h.

16. FORO

O Foro eleito para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste edital é o de Brasília-DF, onde se realizará a presente licitação.



Condomínio Rural Mansões Belvedere Green
Sueli Barros Lima
Síndica