



**PREFEITURA DE UNAÍ  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

## **EDITAL DE LICITAÇÃO**

**ALIENAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS**

**CONCORRÊNCIA Nº 008/2023  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 242/2023**

**UNAÍ-MG 29 DE NOVEMBRO DE 2023**



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CONCORRÊNCIA Nº 008/2023**

**I - PREÂMBULO**

1.1. O Município, por intermédio da Prefeitura de UNAÍ, mediante a Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria nº 6.200 de 10/04/2023, torna público para conhecimento dos interessados que na data, horário e local indicados, fará realizar licitação na modalidade Concorrência, do tipo **Maior Oferta**, para alienação de imóveis, conforme as condições estabelecidas neste edital e seus anexos. O procedimento licitatório observará as disposições da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

1.2. O prazo final para recebimento dos envelopes “DOCUMENTAÇÃO” e “PROPOSTA” será até às 13:50 horas (horário de Brasília) do dia 09/01/2024, no Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Unaí, situado na Praça JK s/nº - Centro – 2º Andar –Unaí-MG.

1.3. A abertura do envelope nº 01 “DOCUMENTAÇÃO” terá início às 14:00 horas do dia 09 de janeiro de 2024, no mesmo endereço mencionado acima.

**II - DO OBJETO**

2.1. A presente Concorrência tem como objeto a alienação mediante a venda de bens públicos (lotes) localizados nesta cidade de Unaí-MG, com receita vinculada à construção do Hospital Municipal em conta bancária específica, autorizados pela Lei nº 3.219/2019 , conforme especificações constantes neste edital e seus anexos.

2.2. Os interessados em participar desta Concorrência deverão retirar o instrumento convocatório e seus respectivos anexos pelo site [www.prefeituraunai.mg.gov.br](http://www.prefeituraunai.mg.gov.br).

**III – DA IMPUGNAÇÃO E PEDIDO DE INFORMAÇÕES SOBRE O EDITAL**

3.1. O edital poderá ser impugnado:

3.1.1. Por qualquer pessoa em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública;

3.1.2. Por qualquer licitante em até 02 (dois) úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública;

3.1.3. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame se houver necessidade.

3.2. Até a data marcada para abertura da sessão pública, qualquer interessado poderá solicitar à Administração elementos, informações e esclarecimentos relativos à licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto.

3.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.



## **PREFEITURA DE UNAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS**

3.4. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão de Licitação deverão ser autuados no processo licitatório e estar disponíveis para consulta por qualquer interessado.

### **V - DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

5.1. Poderão participar deste Processo Licitatório interessados, pessoas físicas ou jurídicas, cadastrados ou não, desde que satisfaçam as condições estabelecidas na legislação pertinente ou neste Edital.

5.2. Não poderão participar desta licitação:

5.2.1. Pessoas ou sociedades estrangeiras que não funcionem no país;

5.2.2. Pessoas impedidas de licitar ou contratar com O Município (art. 7º da Lei nº 10.520/02 e art. 28 do Decreto nº 5.450/05) ou suspensas temporariamente de participar de licitação ou impedidas de contratar com a Administração Pública (Art. 87, III, da Lei nº 8.666/93);

5.2.3. Pessoas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

5.2.4. Pessoas que sejam servidores públicos municipais nos termos do art. 9º da Lei de licitações;

5.2.5. Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666/93.

5.3. O descumprimento de qualquer condição de participação acarretará a inabilitação do licitante.

### **VI – DO CREDENCIAMENTO**

6.1. Previamente à abertura da sessão de habilitação e julgamento, o representante do licitante deverá apresentar-se à Comissão de Licitação para efetuar seu credenciamento como participante desta Licitação, munido da sua carteira de identidade ou documento equivalente, e do documento que lhe dê poderes para manifestar-se durante a sessão. (ANEXO IV).

6.2. Cada licitante poderá credenciar apenas um representante.

6.3. Cada credenciado poderá representar apenas um licitante.

6.4. Poderá representar o licitante qualquer pessoa habilitada nos termos do estatuto ou contrato social, ou mediante instrumento de procuração público ou particular.

6.5. A não apresentação ou incorreção de quaisquer dos documentos de credenciamento não impedirá a participação do licitante no presente certame, porém impedirá o seu representante de se manifestar durante a sessão.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**VII – DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DE PROPOSTA**

7.1. Os documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues separadamente, em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados no anverso com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

**ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 242/2023**  
**CONCORRÊNCIA Nº 008/2023**  
**(RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE)**  
**CNPJ Nº**

**ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA DE PREÇOS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 242/2023**  
**CONCORRÊNCIA Nº 008/2023**  
**(RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE)**  
**CNPJ Nº**

7.2 Será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal ou similar, desde que recebidos no protocolo da Seção de Licitações da Prefeitura de UNAÍ até o horário marcado para abertura da sessão pública.

**VIII – DA HABILITAÇÃO**

9.1 - Para habilitação na licitação, exigir-se-á dos interessados documentação relativa a:

- 9.1.2 - Habilitação Jurídica;
- 9.1.3 - Qualificação econômico-financeira;
- 9.1.4 - Regularidade fiscal e trabalhista;
- 9.1.5 - Qualificação técnica; e
- 9.1.6 - Documentação complementar.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**9.2 - Documentos relativos à habilitação jurídica:**

**9.2.1 PESSOA FÍSICA:**

9.2.1.1. – **RG** e **CPF** cópias autenticadas em cartório ou por membros da Comissão de Licitação;

9.2.1.3 – Certidões Negativas expedidas pelas Fazendas **Federal**, **Estadual** e **Municipal/Distrital** da sede da licitante;

9.2.1.4 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa – CNDT - nos termos do [Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. \(Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011\)](#), emitida pelo TST.

9.2.1.5. – Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo para licitar (Anexo III)

9.2.2. – Não será aceito nenhum outro tipo de documento em substituição aos relacionados anteriormente.

**9.2.2. PESSOA JURÍDICA:**

9.2.2.1. – Contrato Social em vigor;

9.2.2.2. Certidões Negativas expedidas pelas Fazendas **Federal**, **Estadual** e **Municipal/Distrital** da sede da licitante;

9.2.2.3. Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. **FGTS** (Lei nº. 8.036 de 11.05.90), através da apresentação do CRS – Certificado de Regularidade de Situação;

9.2.2.4. - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa – CNDT - nos termos do [Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. \(Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011\)](#), emitida pelo TST.

9.2.2.5. – Certidão Negativa de **falência ou concordata** expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 60 (sessenta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

9.2.2.6. - Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo para licitar (Anexo III)

9.2.2.7. - Declaração de que não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão-de-obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (conforme inciso V do art. 27 da Lei n.º 8.666/93); conforme anexo IV.

9.2.3. – Não será aceito nenhum outro tipo de documento em substituição aos relacionados anteriormente.



## **PREFEITURA DE UNAÍ**

### **ESTADO DE MINAS GERAIS**

9.2.4. – No caso de microempresas ou empresas de pequeno porte, que queiram usufruir do benefício estabelecido pela Lei 123/2006, deverá ser apresentada Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos moldes do ANEXO V.

9.2.5. - Certidão de Enquadramento de ME ou EPP (Certidão Simplificada), emitida pela Junta Comercial do Estado sede da licitante datada dos últimos 03 (três) meses.

9.2.6. - As Microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação arrolada nos subitens anteriores, mesmo que apresentem alguma restrição.

9.2.6.1. - Havendo Alguma Restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de até 5 (cinco) dias úteis prorrogáveis por mais 5 (cinco), cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a Licitante for declarada vencedora do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de certidão negativa ou positiva com efeito de certidão negativa.

9.2.6.2. - A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem

9.2.6.3. - Implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo de demais sanções.

### **9.3. Documentos relativos à Qualificação Técnica:**

9.3.1 – Atestado de “Visita Técnica”, emitido por servidor da Prefeitura, comprovando que o interessado licitante proponente, visitou o local dos imóveis, objeto deste certame ou Declaração de Conhecimento do local e condições atuais dos imóveis.

9.3.2 – As empresas interessadas em efetuar a visita, deverão agendar na Prefeitura no período de 01/12/2023 a 08/01/2024, para prestar informações e esclarecimentos por ventura solicitados pelos interessados, estará disponível, um responsável da Prefeitura de Unaí-MG, devendo ser agendada a visita no telefone (38) 3677-9610 ramal 9015 ou na Prefeitura de Unaí-MG.

9.5.5 No ato da visita o designado ou responsável pela licitante deverá apresentar ao representante da Prefeitura os seguintes documentos:

- Carta de credenciamento;

- Carteira de Identidade.

9.5.7 - Na oportunidade da visita, será fornecido o respectivo “Atestado de Visita”, assinado pelo representante da Prefeitura.

### **X – DA PROPOSTA**

10.1. A proposta de preços deve ser redigida em língua portuguesa, com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datadas e assinadas e rubricadas todas as suas folhas pelo representante legal do licitante.

10.2. A proposta deverá indicar:



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

10.2.1. O preço unitário e total do valor do imóvel, em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária.

10.3. O licitante deverá observar os valores mínimos, por item e total, estabelecidos no termo de referência, sob pena de desclassificação de sua proposta.

10.4. A apresentação da proposta implica na plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, bem como a obrigatoriedade do cumprimento das disposições nele contidas, assumindo o proponente o compromisso de assinar o contrato quando requerido.

10.5. As propostas terão validade de 60 (sessenta) dias contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste Edital.

10.6. Decorrido o prazo de validade das propostas, sem convocação para contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

10.7. Após a abertura da sessão, somente serão aceitas alterações formais, destinadas a sanar evidentes erros materiais, sem nenhuma alteração do conteúdo e das condições referidas.

**XI – DA SESSÃO PÚBLICA**

11.1. A abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação e a proposta de preços será realizada em sessão pública, da qual será lavrada ata circunstanciada assinada pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes legais das licitantes presentes.

11.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

11.3. Não ocorrendo o descumprimento das condições de participação, serão identificados os licitantes participantes e abertos os envelopes contendo a documentação de habilitação.

11.4. Caso necessário, a Comissão de Licitação poderá suspender a reunião para analisar os documentos apresentados, marcando, na oportunidade, nova data e horário em que voltará a se reunir.

11.5. Analisada a documentação de habilitação, a Comissão de Licitação, de forma motivada, indicará os licitantes inabilitados em razão de falha ou omissão na documentação.

11.6. A inabilitação de qualquer licitante será sempre fundamentada e registrada na ata da sessão.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

11.7. Caso todos os licitantes renunciem expressamente ao direito de recorrer, serão imediatamente abertas as propostas de preço dos licitantes habilitados.

11.8. Não havendo renúncia ao direito de recorrer, a Comissão de Licitação suspenderá a sessão e marcará nova data para abertura dos envelopes contendo as propostas de preço.

11.9. Os documentos de habilitação e os envelopes lacrados contendo as propostas serão rubricados por todos os licitantes e pelos membros da Comissão de Licitação e ficarão guardados na respectiva Seção.

11.10. Os envelopes nº 02 ficarão à disposição das empresas inabilitadas pelo período de até 10 (dez) dias úteis contados do encerramento da fase de habilitação, após o que serão destruídos pela Comissão de Licitação.

11.11. A inabilitação do licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes do certame.

11.12. A intimação do julgamento da habilitação e das propostas dos licitantes será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo se presentes os representantes dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

11.13. Após a fase de habilitação, não caberá:

11.14. Desistência das propostas, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

11.15. Desclassificação do licitante por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos superveniente ou só conhecidos após o julgamento.

11.16. Abertos os envelopes nº 02, a Comissão de Licitação examinará as propostas apresentadas quanto às suas especificações e compatibilidade do preço em relação ao valor estimado para a contratação.

11.17. A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada na ata da sessão.

11.18. Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão de Licitação poderá fixar prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

11.19. Em todos os atos públicos, serão lavradas atas circunstanciadas, assinadas pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes presentes.

11.20. A Comissão de Licitação poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Secretaria de Administração para orientar sua decisão. Caso o Órgão não possua, no seu quadro de pessoal, profissionais habilitados para emitirem parecer técnico, poderá ser formulado por pessoa física ou jurídica qualificada.





**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**XII – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

- 12.1. O critério de julgamento será o MAIOR PREÇO POR ITEM.
- 12.2. Será desclassificada a proposta final que:
- 12.2.1. Contenha vícios ou ilegalidades;
- 12.2.2. Não apresente as especificações técnicas exigidas pelo Edital;
- 12.2.3. Apresentar preços finais inferiores ao valor mínimo estabelecido no Termo de Referência;
- 12.2.4. Apresentar preços que sejam manifestamente inexequível;

**XIII – DOS RECURSOS**

- 13.1. Dos atos da Administração serão admitidos os seguintes recursos:
- 13.1.1. Recurso hierárquico, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, ou da lavratura da ata de reunião, nos casos de:
- 13.1.1.1. Habilitação ou inabilitação do licitante;
- 13.1.1.2. Julgamento das propostas;
- 13.1.1.3 - Anulação ou revogação da licitação;
- 13.1.1.4 - Rescisão do Contrato por ato unilateral da Administração, nos casos a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93;
- 13.2 - Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.
- 13.3 - Representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.
- 13.4 - Pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação do ato, no caso de declaração de inidoneidade por decisão do Prefeito Municipal.
- 13.5 - A interposição de recurso será comunicada aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 13.6 - O recurso será dirigido à autoridade competente para celebração do contrato, por intermédio do Presidente da Comissão de Licitação, que poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.
- 13.7 - A decisão deverá ser proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contando do recebimento do recurso.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

13.8 - Os recursos interpostos em razão de habilitação ou inabilitação de licitante ou do julgamento das propostas terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

13.9 - Durante o prazo de apresentação do recurso, será garantido o acesso do licitante aos autos ou a qualquer outra informação necessária à instrução do recurso.

13.10 - Caso o processo não esteja disponível para vista dos licitantes interessados, o prazo para recurso será suspenso.

13.11 - O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**XIV – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

14.1. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório e adjudicará o objeto ao licitante vencedor.

14.2. Após a adjudicação, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

**XV – DO INSTRUMENTO DE COMPROMISSO**

15.1. A contratação será formalizada por intermédio de instrumento particular de compromisso irretratável de venda e compra.

**XVI – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

16.1 - O instrumento terá vigência de 06 (seis) meses, a partir da assinatura.

**XVII – DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO**

17.1. O objeto será recebido:

17.2.1. provisoriamente, pelo comprador que realizar a compras em parcelas e definitivo após a quitação;

**XVIII – DA RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR**

18.1 - O comprador é responsável pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução da compra.



## **PREFEITURA DE UNAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **XIX – DO PAGAMENTO**

19.1. O pagamento será realizado em parcela única, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento, ou em quatro parcelas sendo a primeira após 30 (trinta) dias da assinatura do instrumento, assim sucessivamente.

### **XX – DAS SANÇÕES**

20.1. O atraso injustificado na execução do instrumento sujeitará o comprador às seguintes penalidades:

20.1.1. Advertência por escrito;

20.1.2. Multa de mora de 1,0% (um por cento) sobre o valor do contrato por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, após o qual será caracterizada a inexecução total do contrato;

20.1.3. Multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato;

20.1.4. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

20.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo de 02 (dois) anos.

### **XXI – DA RESCISÃO DO INSTRUMENTO**

21.1. Constituem motivo para rescisão do instrumento:

21.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais,;

21.1.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão do pagamento, nos prazos estipulados;

21.1.12. Razões de interesse público de alta relevância e de amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

### **XXII – DA REVOGAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

22.1 A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta.



## **PREFEITURA DE UNAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS**

22.2 A revogação será precedida de procedimento administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e formalizada mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

### **XXIII – DA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

23.1 A Administração, de ofício ou por provocação de terceiros, deverá anular o procedimento quando eivado de vício insanável.

23.2 A anulação será precedida de procedimento administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e formalizada mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

23.3 A nulidade do procedimento de licitação não gera obrigação de indenizar pela Administração.

23.4 A declaração de nulidade de algum ato do procedimento somente resultará na nulidade dos atos que diretamente dependam ou seja consequência do ato anulado.

23.5 Quando da declaração de nulidade de algum ato do procedimento, a autoridade competente indicará expressamente os atos a que ela se estende.

23.6 A nulidade do contrato administrativo opera efeitos retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que o contrato, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

23.7 A nulidade do contrato não exonera a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, contanto que não lhe seja imputável, promovendo-se a responsabilidade de quem lhe deu causa.

### **XXIV – DISPOSIÇÕES FINAIS**

24.1 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

24.2 As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança da futura aquisição.

24.3 É facultada à Comissão de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, inclusive com a fixação de prazo de resposta, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar do mesmo desde a realização da Sessão Pública.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

24.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

24.5. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente na Prefeitura Municipal de Unaí – MG.

24.6. Constituem anexos do presente Edital, dele fazendo parte integrante:

24.7 – Anexo I – Especificações dos lotes/terrenos e valores mínimos a serem ofertados;

24.8. Anexo II – Modelo de Declaração Relativa à Proibição do Trabalho do Menor (Lei 9.854/99);

24.9. Anexo III – Modelo de Declaração de Fato Superveniente Impeditivo da Habilitação;

24.10. Anexo IV – Modelo de Declaração de Microempresa/Empresa de Pequeno Porte se for o caso;

24.11. Anexo V – Modelo de Carta de Credenciamento se necessário;

24.12. Anexo VI – Declaração de conhecimento dos imóveis

24.13. Anexo VII – Minuta do Instrumento particular de venda e compra;

**XXV – DO FORO**

25.1 O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o de Unaí – MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Unaí-MG, 29 de novembro de 2023

**Marcelo Lepesqueur Torres**  
Presidente da CPL



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO I**

**OBJETIVO**

ALIENAÇÃO MEDIANTE VENDA DE BENS PÚBLICOS (LOTES) COM RECEITA VINCULADA À CONSTRUÇÃO DO HOSPITAL MUNICIPAL, EM CONTA BANCÁRIA ESPECÍFICA, AUTORIZADO PELA LEI Nº 32.219 DE 17 DE MAIO DE 2019.

**ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

A tabela abaixo expressa as especificações gerais, quantitativos e valores mínimos avaliados.

ITEM	Descrição	Qt.	Valor Mínimo (R\$)
01	<b><u>LOTE Nº 283, QUADRA 03, SETOR 09, AREA DESMEMBRADA 01, MATRICULA 55617.</u></b> LOTE LOCALIZADO NA AVENIDA GOVERNADOR VALADARES BAIRRO DIVINEIA, MEDINDO 13,40 M DE FRENTE, 13,37 M DE FUNDO, 29,67 M PELA LATERAL DIREITA E 29,54 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 396,25 M <sup>2</sup>	01	<b>792.500,00</b>
02	<b><u>LOTE Nº 2010, QUADRA 01, SETOR 09, MATRICULA 55620</u></b> LOTE LOCALIZADO NA AVENIDA GOVERNADOR VALADARES BAIRRO SANTO ANTONIO, MEDINDO 18,55 M DE FRENTE, 18,51 M DE FUNDO, 29,30 M PELA LATERAL DIREITA E 29,33 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 543,12 M <sup>2</sup>	01	<b>1.086.240,00</b>
03	<b><u>LOTE Nº 2, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.476.</u></b> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 30,00 M DE FUNDO, 209,04 M PELA LATERAL DIREITA E 194,00 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 5.850,45 M <sup>2</sup>	01	<b>4.680.360,00</b>
04	<b><u>LOTE Nº 01, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.475.</u></b> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO ,MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 30,00 M DE FUNDO, 194,00M PELA LATERAL DIREITA E 179,00 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 5.413,97 M <sup>2</sup>	01	<b>4.331.176,00</b>
05	<b><u>LOTE Nº 03, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.477.</u></b> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO , MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 30,00 M DE FUNDO, 224,06 M PELA LATERAL DIREITA E 209,04, M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 6.286,93 M <sup>2</sup>	01	<b>5.029.544,00</b>
06	<b><u>LOTE Nº 04, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.478.</u></b> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO, MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 20,15M E 40,45 MDE FUNDO, 197,47 M PELA LATERAL DIREITA E 224,06 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 6.484,93 M <sup>2</sup>	01	<b>5.187.944,00</b>



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

07	<b><u>LOTE N° 05, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.479.</u></b> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO , MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 85 M E 108,15 M DE FUNDO, 24,70 M PELA LATERAL DIREITA E 197,47 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 5.201,16 M <sup>2</sup>	01	<b>4.160.928,00</b>
----	---	----	---------------------



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO II**

**MODELO**

**DECLARAÇÃO DE EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA**

Ref. : (identificação da licitação)

....., inscrito no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF no ....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

.....

(data)

.....

(representante)

**(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)**





**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO III**  
**MODELO**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS**

Ref. : (identificação da licitação)

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, sediada \_\_\_\_\_ por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade n.º..... e do CPF no ....., DECLARA, sob as penas da Lei, que não se encontra em processo de Falência ou Concordata, e que até a presente data não existem fatos supervenientes impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

\_\_\_\_\_  
( Local e data)

\_\_\_\_\_  
(Representante legal)



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO IV**

**MODELO**

**DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

CONCORRÊNCIA Nº 008/2023

A empresa \_\_\_\_\_(RAZÃO SOCIAL)\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF\_\_\_\_(Nº)\_\_\_\_\_, por intermédio do seu representante legal abaixo assinado, DECLARA sob as penalidades da Lei, ser microempresa/empresa de pequeno porte nos termos da legislação vigente e deseja usufruir dos benefícios estabelecidos pela Lei 123/2006.

Unaí, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
**(nome/cargo/assinatura)**



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO V**

**MODELO**

**CARTA DE CREDENCIAMENTO**

..... de ..... de 2023.

MARCELO LEPESQUEUR TORRES

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ – MINAS GERAIS**

**REFERÊNCIA – CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 008/2023**

Senhora Presidente,

Pela presente carta credenciamos junto a Prefeitura Municipal de Unaí - MG, para efeito de acompanhamento do trâmite do processo administrativo referente à Concorrência Pública n.º 008/2023, o (a) Senhor(a)....., brasileiro(a), (estado civil), identidade n.º....., expedida pela.....em...../...../....., que representará a licitante proponente.....estabelecida em.....à Rua....., n.º..... e inscrita no CNPJ/MF sob o número.....sendo este senhor a única pessoa a nos representar na audiência de abertura e julgamento dos envelopes contendo a documentação e proposta comercial, podendo impugnar documentos, protestar, recorrer, renunciar a prazos recursais e outros atos que necessário for para o bom andamento dos trabalhos.

Local e data.....

**(Assinatura dos responsáveis legais sobre carimbo)**



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO VI**

**ECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL A SER REALIZADA A OBRA**

**CONCORRÊNCIA 008/2023**  
**PROCESSO LICITATÓRIO 242/2023**

Eu, ....., portador da carteira de identidade nº ....., CPF .....declaro conhecer o local dos lotes a serem vendidos, bem como condições e peculiaridades inerentes a natureza, todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na compra dão mesmo, tendo declinado do direito de participar da Visita Técnica ao local da referida venda e não utilizarei para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o município



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO**  
**IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA**

Pelo presente instrumento particular de compromisso irretratável de venda e compra de um lado, como Compromitente Vendedor, doravante denominado simplesmente “**VENDEDOR**” a **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à praça JK s/n – Centro – Unaí (MG), inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.125.161/0001-77, representada pelo Sr. José Gomes Branquinho, Prefeito Municipal e, de outro lado, como Compromissário-Comprador, agora em diante designado “**COMPRADOR**”, o Sr. **XXXX**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_ – Bairro \_\_\_\_\_ – Unaí (MG), Portador da C.I. n.º \_\_\_\_\_ SSP/MG e CPF n.º \_\_\_\_\_, ajustam e acertam entre si o seguinte:

1ª) O **VENDEDOR** é legítimo proprietário e possuidor do imóvel, livre de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, situado \_\_\_\_\_, Circunscrição Imobiliária desta cidade, descrito e individualizado no documento anexo, que integra e complementa o presente instrumento.

2ª) O **VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPRADOR** o referido imóvel, pelo preço certo e irrevogável de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), que deverá ser pago pelo **COMPRADOR** da seguinte forma:

R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) a título de sinal e/ou princípio/primeiro pagamento, representado pelo Documento de Arrecadação Municipal (**DAM**), recebido neste ato pelo **VENDEDOR**, através da agência \_\_\_\_\_, que o tendo conferido dá ao **COMPRADOR** plena quitação de haver pago essa quantia. E o restante, em \_\_\_\_\_ prestações iguais de: R\$ \_\_\_\_\_, cada uma, que deverão ser pagas sem qualquer reajuste em \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, respectivamente na agência \_\_\_\_\_ nesta cidade, localizada na \_\_\_\_\_, que, ao receber, dará quitação ao **COMPRADOR** das parcelas à medida que forem sendo pagas.

3ª) Paga a última parcela descrita na cláusula anterior, mediante solicitação do **COMPRADOR**, o **VENDEDOR** o entregará o título aquisitivo do imóvel, devidamente inscrito no competente Cartório de Registro de Imóveis. Os demais documentos necessários à lavratura da escritura definitiva deverão ser providenciados pelo **COMPRADOR**.

4ª) O **VENDEDOR** dá ao **COMPRADOR** desde já a posse precária do imóvel compromissado, inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, que então deverá defendê-la de qualquer turbacão ou esbulho; podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais e aos regulamentos administrativos.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

5º) O **COMPRADOR** terá responsabilidade pelo pagamento de tributos, taxas ou contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, que se vencerem a partir da data em que entrou na sua posse.

6ª) O presente instrumento particular será firmado em caráter irrevogável e vinculará não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes. Todavia será rescindível, de pleno direito, se ocorrer vício insanável na documentação do imóvel, ou inadimplemento do **COMPRADOR** quanto ao pagamento de qualquer das prestações previstas na cláusula 2ª.

§ 1º Este contrato rescindir-se-á de pleno direito se o **COMPRADOR** não efetuar quaisquer dos pagamentos na forma e prazo referido na cláusula 2ª e desde que, notificado extrajudicialmente, não purgue a mora no prazo de 20 (vinte) dias. Com a rescisão contratual, o **COMPRADOR** perderá para o **VENDEDOR** todas as benfeitorias que porventura realizara no imóvel. E em qualquer hipótese, o atraso justificado no pagamento gerará para o **COMPRADOR** o dever de pagar a importância atrasada, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa diária de 0,33% (trinta e três décimos por centos) sobre o valor do crédito atualizado monetariamente, até o percentual de 20% (vinte por cento), conforme dispõe a Lei nº 75 de 29/12/2017.

7ª) O **COMPRADOR** declara que conhece a área, dimensões, e confrontações do imóvel ora prometido à venda. Portanto, nada poderá reclamar quanto ao imóvel.

8ª) O **COMPRADOR** declara ter plena ciência das normas, que regulamentam o loteamento no qual se insere o terreno compromissado, constantes da escritura lavrada sob a Matrícula \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Lv \_\_\_\_\_ RG Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG) em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, principalmente as das cláusulas 2ª e 3ª dessa escritura, que integra o presente instrumento. Os direitos e obrigações oriundos de tais normas passarão ao **COMPRADOR**, juntamente com a transferência do domínio do imóvel compromissado.

9ª) A escritura definitiva de venda e compra, em cumprimento ao presente compromisso, será outorgada ao **COMPRADOR** contra o pagamento da parcela final do preço avençado, dentro de vinte (20) dias, correndo por conta exclusiva do **COMPRADOR** as despesas de imposto de transmissão, escritura e registro.

10ª) Fica estabelecida uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato para a parte que violar qualquer cláusula deste contrato, independentemente de perdas e danos.

11ª) As partes declaram que o presente contrato decorre do Edital de Concorrência n.º 003/2000 da prefeitura Municipal de Unaí. Qualquer dúvida ou omissão será sanado pelo disposto no referido Edital.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

12ª) As partes elegem o foto da Comarca de Unaí para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato. E se houver demanda judicial, a parte vencida responderá pelos honorários advocatícios da vencedora à razão de 5% (cinco por cento) do valor da condenação.

E, por estarem assim juntos e contratados, os contraentes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, maiores, capazes e aqui domiciliadas, que a tudo presenciaram.

Unaí, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

---

**VENDEDOR**

---

**COMPRADOR**

**Testemunhas:**

---

**CPF:**

---

**CPF:**