

Nova Lima-MG 03, de outubro de 2023

À

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa – MG

A/C. Comissão Permanente da Licitação

Lagoa Santa - MG

Prezados Senhores,

Assunto: Processo Licitatório nº 101/2023

Modalidade: Concorrência Pública nº 013/2023

████████████████████, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade sob o nº ██████████ expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF(MF) sob o nº ██████████, endereço comercial na ██████████, sala ██████████ e endereço eletrônico ██████████ vem respeitosamente comunicar o seu interesse no processo licitatório em epígrafe, e nesta oportunidade requer informações e esclarecimentos conforme abaixo segue.

Sobre o imóvel objeto do processo Licitatório nº 101/2023 queiram informar:

- i. As benfeitorias existentes no imóvel estão devidamente regularizadas junto a essa Prefeitura Municipal, bem como aos órgãos do meio ambiente e Instituto Nacional do Seguro Social – INSS?
- ii. Existem pendências administrativas, procedimentos do Ministério Público Estadual e ou Federal, discussões judiciais em andamento seja na esfera Estadual e ou Federal e sentenças judiciais com trânsito em julgado sendo cumpridas e ou não cumpridas que recai e ou recairá sobre o imóvel objeto da presente licitação?

Albo

- iii. O que se trata o termo “histórico” mencionado na Cláusula Terceira - subitem 3.2.1.1 do Edital de Licitação?
- iv. Cláusula Onze – subitem 11.1.1 do Processo Licitatório estabelece a forma de pagamento do bem adquirido, no entanto não menciona o Sinal em pagamento estabelecido na Cláusula Oitava – subitem 8.1 do Termo de Referência, qual redação irá prevalecer?; **Por gentileza Comentar.**
- v. Cláusula Doze – subitem 12.2 “O imóvel (...) sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo” Entendemos, desde que o fato gerador seja provocado pelo adquirente. **Por gentileza comentar.**

Sobre o imóvel objeto do processo licitatório – Minuta de Contrato de Compra e Venda de Bens Imóveis, queiram esclarecer:

- i. Cláusula Terceira - subitem 3.1.1 – “Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o imóvel serão de responsabilidade do Promissário – Comprador”. Entendemos que, tão somente após o registro do imóvel em seu nome, desde que o adquirente tenha sido responsável pelo fato gerador. **Por gentileza comentar.**
- ii. Cláusula Quarta – subitem 4.1.1 menciona o subitem 7.2.1 do Anexo I Termo de Referência do Edital. **O subitem mencionado estaria correto?**
- iii. Cláusula Quarta – subitem 4.1.1.1 menciona o subitem 7.2.1 do Laudo de Avaliação. **O subitem mencionado estaria correto?**
- iv. Cláusula Quinta - subitem 5.2 – “(...)”, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo”. Entendemos, desde que o fato gerador seja provocado pelo adquirente. **Por gentileza comentar.**
- v. Cláusula Décima – Quais certidões deverá o Promissário Comprador apresentar?



Na expectativa de obter as informações/esclarecimentos requeridos, antecipo agradecimentos pela gentileza de suas providências, com cordiais,

Saudações,

A block of text consisting of several lines of blacked-out text, likely a signature and name, located below the salutation.

Seguem respostas aos questionamentos, conforme avaliação.

I - As benfeitorias não estão averbadas. O imóvel (terra nua) encontra-se livre de desembaraçado. As benfeitorias precisarão ser legalizadas.

II - Não existem pendências administrativas com os órgãos mencionados. Tampouco ações judiciais sobre dito imóvel.

III- 3.2.1 - Os interessados deverão solicitar à Secretaria de Fazenda, por meio do e-mail: rendasdiversas@lagoasanta.mg.gov.br, a emissão do Guia de Arrecadação Municipal - GAM, identificado com o nome do licitante, mediante solicitação deste, no valor mínimo correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação mínima dos imóveis objeto de sua proposta, a título de caução;

3.2.1.1 - No e-mail enviado à Secretaria de Fazenda, solicitando a emissão Guia de Arrecadação Municipal - GAM, deverá constar o Valor, CNPJ ou CPF, do licitante, conforme o caso, e o histórico.

O histórico é o motivo. Dizer para que é a Guia:

Guia para caução /garantia de participação no processo licitatório.....

IV-

11.1.1 - Pagamento mediante pagamento da Guia de Arrecadação Municipal, emitido pela Secretaria de Fazenda do Município de Lagoa Santa, no valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor da proposta vencedora, podendo ser deduzido o valor da caução apresentada, nos termos do subitem 3.2 deste edital, até a data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional.

8.1. O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:

8.1.1. SINAL DE NEGÓCIO de 5% (CINCO POR CENTO - na assinatura do contrato administrativo com o Município, que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação da homologação e ratificação do procedimento licitatório;

8.1.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

As informações do Edital são complementares:

Os interessados deverão realizar o pagamento de Guia de Arrecadação Municipal no valor de 5% à título de caução. Após a sessão pública o vencedor deverá efetuar o pagamento do valor proposto deduzido o valor pago à título de caução.

V -

12.2 - O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

O Comprador arcará com as despesas e tributos para transmissão do bem, e após a transferência definitiva passará a arcar com os impostos incidentes .

PARTE II

i)O Comprador arcará com as despesas e tributos para transmissão do bem, e após a transferência definitiva passará a arcar com os impostos incidentes .

ii)

4.1.1 - Pagamento mediante da Guia de Arrecadação Municipal, emitido pela do Secretaria de Fazenda do Município de Lagoa Santa, no valor correspondente a 100%(cem por cento) do valor da proposta vencedora, podendo ser deduzido o valor da caução apresentada, nos termos do subitem 7.2.1 do Anexo I - Termo de Referência deste Edital, até a data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional.

Trata-se de erro material, conforme explicitado o valor da caução refere-se ao subitem 8.2.1. Realizaremos uma nota de retificação.

iii)

4.1.1.1 - No caso de dedução do valor da caução prevista no subitem 7.2.1 do Laudo de Avaliação, anexo deste contrato, o PROMISSÁRIO-COMPRADOR, perderá o direito à restituição da caução apresentada

Sim. O item menciona o laudo, pois o laudo é a avaliação balizadora para a estipulação do caução.

Vejamos item 3.2.1 - Os interessados deverão solicitar à Secretaria de Fazenda, por meio do e-mail: rendasdiversas@lagoasanta.mg.gov.br, a emissão do Guia de Arrecadação Municipal - GAM, identificado com o nome do licitante, mediante solicitação deste, no valor mínimo correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação mínima dos imóveis objeto de sua proposta, a título de caução;

Ao mencionar avaliação mínima do imóvel, está sendo referido ao Laudo.

iv)

5.2 - O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

O Comprador arcará com as despesas e tributos para transmissão do bem, e após a transferência definitiva passará a arcar com os impostos incidentes .

v)

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 10.1 - Foram apresentadas as Certidões (identifica-las), em nome do(a) PROMISSÁRIO COMPRADOR. Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, sendo 1 (uma) para o PROMISSÁRIO-COMPRADOR e 1 (uma) para a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa/MG.

Trata-se de vias das cópia do Contrato de Compra e venda.