

COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO COHAB/SC Nº 006/2018

A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, em Liquidação, com sede à rua Dr. Fulvio Aducci, 767, bairro Estreito – Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ sob nº 83.883.710/0001-34, torna público que fará realizar **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO** com antecipação da fase de habilitação, modo de disputa **ABERTO** e com critério de julgamento **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, para venda de **BENS IMÓVEIS**, nos termos da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB/SC de 29 de junho de 2018 e demais normas legais federais e estaduais pertinentes.

Recebimento dos envelopes de Habilitação e Proposta de Preço: até as 14h do dia 22 de outubro de 2018, apenas em dias úteis, no horário das 8:00-12:00 h e das 14:00-18:00 h.

Abertura da Sessão: a partir das 15:00 horas do dia 22 de outubro de 2018.

Os documentos relacionados a seguir fazem parte integrante deste Procedimento Licitatório:

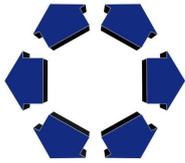
- Anexo I – Aviso de Licitação
- Anexo II – Descrição dos Imóveis
- Anexo III – Proposta de Preço
- Anexo IV – Minuta da Escritura de Compra e Venda
- Anexo V – Minuta de Instrumento Público Contrato de Compra e Venda
- Anexo VI – Recibo de Documentos – Envelope nº 1 – Habilitação e Envelope nº 02 Proposta de Preço.
- Anexo VII – Requerimento para devolução do valor recolhido para Habilitação

1 – DO OBJETO

1.1 A presente licitação destina-se a selecionar a maior oferta de preço para venda de imóveis pertencentes à Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB/SC, descritos no Anexo II do presente Edital, no estado em que se encontram.

1.2 A alienação dos referidos imóveis foi autorizada pela Lei nº 17.220 de 01 de agosto de 2017.

1.3 A posse e a propriedade dos imóveis objetos desta licitação será transferida ao(s) adquirente(s), somente após o pagamento integral do valor do(s) imóvel(is) e o(s) respectivo(s) registro(s) do bem em nome do(s) mesmo(s).



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Podem participar deste Procedimento Licitatório quaisquer interessados, pessoas físicas ou jurídicas que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no **edital** para adjudicação de seu objeto;

2.2 Não será admitida a participação de:

2.2.1 Empregados e servidores, lotados ou em exercício, na COHAB/SC, bem como seus cônjuges e/ou companheiros;

2.2.2 Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontrem sob concurso de credores ou em dissolução ou em liquidação;

2.2.3 Pessoas jurídicas ou físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública, durante o prazo estabelecido para a penalidade;

2.2.4 Pessoas jurídicas ou físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

2.2.5 Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam empregados ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou suplente da Comissão de Licitação;

2.3 A participação dos licitantes no processo, dar-se-á pela apresentação até a hora e data definida neste Edital, de 02 (dois) envelopes opacos, separados e fechados, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, trazendo na sua parte fronteira a seguinte identificação:

2.3.1 No envelope nº 01:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Edital de Procedimento Licitatório nº 006/2018

Envelope nº 01 – HABILITAÇÃO

Identificação do licitante (nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

2.3.2 No envelope nº 02:

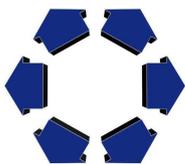
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Edital de Procedimento Licitatório nº 006/2018

Envelope nº 02 – PROPOSTA DE PREÇO

Identificação do licitante (nome ou empresa, telefone(s), e-mail para contato)

2.3.3 A participação na presente licitação implica na aceitação plena das condições expressas neste Edital e em seus Anexos.



3 DA HABILITAÇÃO

3.1 A documentação para a habilitação dos licitantes, que deverá constar do Envelope nº 01, é a seguinte:

3.1.1 Se pessoa física:

a) Cadastro de Pessoa Física – CPF;

b) Cópia de **documento de identidade** previsto na Legislação Federal;

3.1.1.1 – A pessoa física poderá participar da licitação diretamente, mediante sua presença pessoal na sessão, ou indiretamente, por intermédio de PROCURADOR, formalmente designado em procuração, com firma reconhecida em tabelião ou por instrumento público.

3.1.2 - Se pessoa jurídica:

a) diretamente, mediante a presença pessoal do seu representante legal, consoante designação expressa no **contrato social, estatuto social ou equivalente**; apresentação dos documentos Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ e do **documento de identidade** previsto na Legislação Federal;

b) indiretamente, por intermédio de PROCURADOR formalmente designado em procuração, com firma reconhecida em tabelião ou por instrumento público;

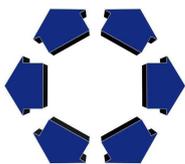
c) **Certidão de Regularidade** perante o Sistema de Seguridade Social – INSS;

d) **Certidão de Regularidade** perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

3.2 Admite-se a participação na presente licitação por procuração. Neste caso, deve-se apresentar os documentos especificados nos itens 3.2.1 ou 3.2.2 no envelope nº 01 referente à Habilitação.

3.2.1 Se representado por procurador: Instrumento Público ou Particular de Mandato (Procuração), registrado e com firma reconhecida em Cartório, outorgando expressamente poderes para se manifestar em nome do Outorgante, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame licitatório, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física(CPF);

3.2.2 Se representado por representante legal da empresa: deverá apresentar o **Estatuto ou Contrato Social**, devidamente registrado na Junta Comercial, juntamente com a(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para se manifestar pela Empresa, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame licitatório, em nome do Licitante e cópia de documento de identidade e do cadastro da pessoa física. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da ata registrada na Junta Comercial, de reunião ou assembléia em que se deu a eleição;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

3.3 Os Documentos de HABILITAÇÃO, inseridos no ENVELOPE 01, deverão estar rubricados em todas as suas páginas e ser apresentados pelo licitante ou seu representante:

- Em original, ou
- Cópia autenticada por Cartório, ou
- Cópia não autenticada, mediante a exibição dos **originais** na sessão de abertura da Licitação, para conferência por membro da Comissão de Licitação.

3.3.1 Somente serão aceitos documentos originais, cópias ou publicações **legíveis**, que ofereçam condições de análise por parte da Comissão de Licitação.

4 DA PROPOSTA DE PREÇOS

4.1 A Proposta de Preço, conforme modelo do Anexo III, deverá ser apresentada no **Envelope nº 02**, em 01 (uma) via, obrigatoriamente datilografada/digitada ou impressa por qualquer processo eletrônico, em linguagem clara e em idioma nacional, observado o valor mínimo para o imóvel estabelecido no Anexo II deste Edital, com todas as suas folhas numeradas e rubricadas, contendo:

4.1.1 Identificação do proponente: nome completo/empresa, CPF/CNPJ, RG, naturalidade, profissão, estado civil, nome do cônjuge, nome do representante ou preposto (se houver), endereço, *e-mail* e telefones de contato do licitante;

4.1.2 Identificação do(s) imóvel(eis) pretendido(s): Nº do imóvel, Matrícula no Registro de Imóveis, endereço, bairro e Município do imóvel pretendido;

4.1.3 O valor da proposta para aquisição do imóvel, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações, bem como a indicação da condição de pagamento (à vista ou a prazo);

4.1.4 Prazo de validade da proposta que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data limite para apresentação das propostas nesta licitação, sendo considerado prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o término do processamento desta licitação, com a concordância expressa do licitante;

4.1.5 Cada Proponente pode apresentar oferta para mais de um imóvel, devendo porém apresentar na Proposta de Preços a identificação e respectivo valor da proposta para cada um dos imóveis de seu interesse, em atendimento aos itens 4.1.2 e 4.1.3;

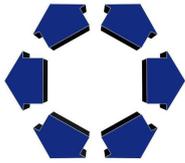
4.1.6 Declaração expressa de que tem conhecimento das condições de pagamento do valor do imóvel pretendido;

4.1.7 Declaração expressa de que aceita o imóvel que pretende adquirir no estado em que se encontra, estando ciente de que eventuais encargos para reforma e/ou demolição serão de sua responsabilidade;

4.1.8 Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de Procedimento Licitatório;

4.1.9 Indicação de local, data e assinatura do licitante ou do seu representante legal.

4.2 Não serão aceitas, nem levadas em consideração, propostas encaminhadas por telegrama, aerograma, fac-símile, e-mail ou similar, nem aquelas apresentadas após a data e horário aprazados, mesmo se remetidas ou expedidas antes da data da abertura desta Licitação.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

5 DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

5.1 O preço mínimo de venda, corresponde ao valor de avaliação especificado no Anexo II deste Edital;

5.2 Serão admitidas propostas para pagamento do bem imóvel em Reais (R\$) à vista ou parcelado.

5.3 O Licitante deverá manifestar sua opção (pagamento à vista ou parcelado) na proposta sob pena de desclassificação.

5.4 O pagamento será realizado por meio de depósito bancário e deverá ser realizado de forma identificada, na qual o licitante deverá acessar o sítio da Secretaria de Estado da Fazenda (<http://depositoidentificado.sef.sc.gov.br/Default.aspx>), clicar em “Emitir Documento” e preencher os seguintes dados:

- Órgão: 2622 – Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC
- Conta Corrente: 949.200-3
- Finalidade: Habilitação Procedimento Licitatório COHAB/SC nº 006/2018 – IMÓVEL Nº _____
- Depositante: (nome do licitante – pessoa física ou jurídica) CPF/CNPJ: (CPF ou CNPJ do licitante – pessoa física ou jurídica)
- Fone de Contato: (Número telefônico do licitante – pessoa física ou jurídica)
- Valor do depósito: (valor vencedor ofertado por determinado lote)
- Ao clicar em “Inserir” o referido sítio irá gerar um documento para que o licitante efetive o depósito identificado do valor correspondente à habilitação em qualquer agência do Banco do Brasil.

5.5 DO PAGAMENTO À VISTA: O valor do pagamento à vista será feito no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado;

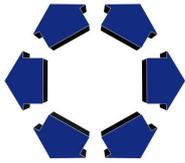
5.6 DO PAGAMENTO NA FORMA PARCELADA: Será admitido mediante o pagamento de uma entrada de 10% (dez por cento) do valor da proposta que será realizado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado; e o saldo restante em até 12 (doze) parcelas mensais, com parcelas acrescidas de juros de 1% ao mês.

6 DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

6.1 A entrega dos envelopes de Proposta de Preço e Habilitação, condicionais para participação na presente licitação, deverão ser entregues:

Data/Hora: até as 14:00 horas do dia 22 de outubro de 2018.

Local: Protocolo da COHAB/SC localizado à rua Dr. Fúlvio Aducci, 767 – Bairro Estreito-



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

Florianópolis/SC-CEP 88075-001

6.2 Abertura dos envelopes será feita, com a participação dos licitantes ou seus representantes que comparecerem ao ato, nas seguintes datas:

6.2.1 - Envelope nº 01 – HABILITAÇÃO e envelope nº 02 - PROPOSTA DE PREÇO

Data/Hora: Dia 22 de outubro de 2018, a partir das 15:00h.

Local: Auditório da COHAB/SC, localizado no 2º andar do Edifício Sede da Empresa – situado na rua Dr. Fúlvio Aducci, 767–Bairro Estreito-Florianópolis/SC

6.3 Os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser apresentados em envelopes opacos, separados e fechados, de forma a não permitir a violação de seu conteúdo, identificados conforme itens 2.3.1 e 2.3.2 deste Edital;

6.4 O Recibo de Documentos (Anexo VI) deverá ser preenchido em 2 (duas) vias pelo Licitante e entregue no Protocolo da COHAB/SC juntamente com os respectivos envelopes;

6.5 Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão de Licitação, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas;

6.6 Os Documentos de Habilitação serão examinados pela Comissão de Licitação, que julgará habilitados os licitantes que atenderem a todos os requisitos estabelecidos para este fim, na presente licitação.

7 - DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

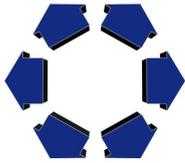
7.1 Inicialmente abrir-se-ão os envelopes relativos à HABILITAÇÃO, cujos papéis deles constantes, serão analisados e rubricados pela Comissão de Licitações, que em seguida os colocarão à disposição de todos os participantes ou seus representantes presentes ao ato, que também deverão analisá-los e rubricá-los;

7.2 A rubrica não implicará em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente na sua existência legal;

7.3 Será julgado inabilitado o licitante que não apresentar qualquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com as normas desta licitação;

7.4 Analisados todos os documentos referentes ao envelope de habilitação, o Presidente da Comissão declarará os licitantes habilitados.

7.5 Após serão abertos os envelopes referentes à Proposta de Preços, sendo todos documentos rubricados folha a folha pela Comissão de Licitações, bem como pelos licitantes presentes ou pelos seus representantes;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

7.6 A rubrica não implicará em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente na sua existência legal.

7.7 Somente serão abertas as Propostas de Preços dos licitantes habilitados.

7.8 As Propostas de Preços serão examinadas pela Comissão de Licitação, que julgará classificados os licitantes que atenderem a todos os requisitos estabelecidos para este fim, na presente licitação.

7.9 A Comissão de Licitação classificará as Propostas de Preços por ordem decrescente de vantajosidade;

7.9.1 A proposta de maior vantajosidade será a de MAIOR OFERTA DE PREÇO POR ITEM.

7.9.2 No caso de um licitante apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel, será considerada a de maior valor e serão desprezadas as demais.

7.10 A COMISSÃO convidará individual e sucessivamente os representantes das licitantes, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta menos vantajosa seguido dos demais;

7.11 Será admitida a apresentação de lances intermediários durante a disputa. Serão considerados intermediários os lances iguais ou inferiores ao maior já ofertado e superiores ao último lance dado pelo próprio licitante;

7.12 A desistência em apresentar lances verbais, quando convocado, implicará a exclusão do licitante da etapa de lances verbais e a manutenção do último preço por ele apresentado, para efeito da ordenação das propostas;

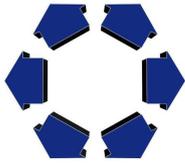
7.13 Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a licitante desistente às sanções previstas neste Edital;

7.14 Nos casos de empate entre propostas classificadas em primeiro lugar, em cada lote, os critérios adotados para o desempate serão os seguintes:

- a) disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;
- b) sorteio.

7.15 O sorteio será efetuado pela Comissão de Licitação, em ato público, em data e horário previamente marcados, independente da presença dos convocados, podendo ser inclusive realizado na própria sessão pública se estiverem todos presentes;

7.16 Encerrada a fase de lances, a COMISSÃO ordenará as propostas por ordem decrescente de vantajosidade e convocará a licitante que apresentou a proposta/lance mais vantajosa para reelaborar e apresentar, por meio eletrônico com os respectivos valores adequados ao lance



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

vencedor, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a PROPOSTA DE PREÇO (Modelo Anexo III), com os valores adequados ao lance vencedor;

7.17 A COMISSÃO verificará a conformidade do valor da proposta mais vantajosa em relação aos valores mínimos estimados para a contratação, sua conformidade com os requisitos do instrumento convocatório, promovendo a desclassificação daquela que:

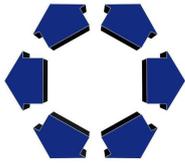
- a) contenha vícios insanáveis;
- b) não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela COHAB/SC;
- c) apresente desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital, desde que insanáveis;
- d) apresentarem valor da proposta inferior ao preço mínimo constante no Anexo II;
- e) apresente proposta e que gere dúvidas na modalidade de pagamento;
- f) prevejam parcelamento superior ao valor de venda fixado no subitem 5.5 deste Edital, para o imóvel pretendido;
- g) condicionarem seus preços a quaisquer condições não previstas neste Edital, ou ainda a outras propostas ou fatores também não previstos;
- h) referirem-se simplesmente a acréscimo de preço sobre a maior oferta apresentada;
- i) contiverem divergências de dados, números ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;
- j) Em se tratando de preço ofertado, havendo divergência entre o valor em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

7.18 Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, a Proposta será desclassificada;

8 DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Não atendam às exigências deste Edital;
- b) Não atendam as condições do modelo especificado no Anexo III;
- c) Forem apresentadas fora do prazo estipulado no AVISO DE LICITAÇÃO, parte integrante deste Edital (Anexo I);
- d) Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
- e) Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante no Anexo II deste Edital, para o imóvel pretendido;
- f) Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento;
- g) Referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;
- h) Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras ou emendas;
- i) Forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos que possam inviabilizar o julgamento;
- j) Forem apresentadas sem assinatura;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

9 DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL E RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1 Encerrando-se a fase de classificação das propostas, a Comissão terá o prazo de até 03 (três) dias úteis para divulgação do Mapa de Classificação dos Licitantes;

9.2 O resultado do Procedimento Licitatório COHAB/SC será divulgado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina;

9.3 Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos ao Procedimento Licitatório deverá ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados após o encerramento da efetividades dos lances, por meio de petição dirigida à Autoridade Superior da COHAB/SC – Liquidante, protocolado no endereço expresso no preâmbulo deste Edital.

10 DA HOMOLOGAÇÃO, DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL E DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES.

10.1 Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração do Liquidante da COHAB/SC, para fins de homologação e será divulgado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina;

10.2 A homologação da licitação ocorrerá somente após o transcurso do prazo para impetração de recursos ou após o julgamento dos recursos, se houver;

10.3 Transcorrido o prazo recursal e homologado o processo licitatório, o licitante vencedor deverá tomar as providências especificadas neste Edital para o pagamento e escrituração do(s) imóvel(eis) adquirido(s);

10.4 Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a Comissão de Licitação se reserva o direito de convocar os próximos classificados;

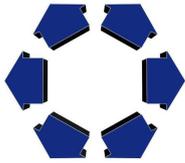
10.4.1 Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da convocação para proceder o pagamento e escrituração do imóvel, em conformidade com o valor de sua proposta.

11 DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO À VISTA

11.1 O pagamento do valor do imóvel, na modalidade à vista, deverá ser feito, pelo licitante vencedor, em até 5 (cinco) dias úteis após a homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Estado, independente de convocação;

11.2 O pagamento à vista deverá ser feito mediante depósito identificado, em dinheiro ou cheque, devendo este ser emitido nominal à COHAB/SC;

11.3 Caso o pagamento seja efetuado com cheque e sendo o mesmo devolvido pelo sistema de compensação bancária, será depositado novamente no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após devolução na conta corrente da COHAB/SC, e caso novamente devolvido, o licitante



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

será considerado como desistente da compra do imóvel, perdendo em favor da COHAB/SC a quantia recolhida para habilitação;

11.4 A alienação do imóvel será feita por meio de Escritura Pública, de acordo com a minuta constante no Anexo IV deste Edital, correndo por conta do licitante vencedor do certame todas as despesas cartoriais e tributárias incidentes na alienação e transferência da propriedade do imóvel;

11.5 Após o pagamento e quitação total do valor do imóvel, o licitante vencedor terá o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos para escriturar e registrar o imóvel adquirido;

11.6 No caso de pagamento à vista com cheque, a escrituração do imóvel e seu registro no registro de imóveis competente, somente serão realizados se o respectivo cheque estiver compensado na conta bancária da COHAB/SC.

12 DOS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO NA FORMA PARCELADA

12.1 O pagamento dos valores para o licitante vencedor que optou pelo pagamento parcelado será de acordo com o que estiver determinado na proposta vencedora e serão obedecidas as regras insertas nos itens 5.5 e 5.6 com valor de 10% (dez por cento) correspondente a uma entrada e demais parcelas consecutivas;

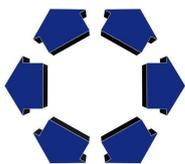
12.2 O valor da entrada do parcelamento deverá ser pago em 5 (cinco) dias úteis contados da publicação da homologação do presente processo licitatório no Diário Oficial do Estado, momento em que será assinado o instrumento público de promessa de compra e venda.

12.3 O Valor proposto será pago com uma entrada e o saldo devedor dividido em até 12 parcelas mensais acrescidas de juros simples de 1% a.m. pelo sistema de amortização constante.

12.4 O pagamento do valor de entrada do parcelamento e das demais parcelas poderá ser feito em dinheiro ou com cheque, sendo neste caso, emitido em nome do licitante vencedor e nominal à COHAB/SC;

12.5 Caso o **pagamento da entrada** seja efetuado com cheque e sendo o mesmo devolvido pelo sistema de compensação bancária, será depositado novamente pelo prazo máximo de 03 (três) dias após devolução na conta corrente da COHAB/SC, e caso novamente devolvido, o arrematante será considerado como desistente da compra do imóvel.

12.6 Caso o **pagamento das parcelas** mensais seja efetuado com cheque e sendo o mesmo devolvido pelo sistema de compensação bancária, será depositado novamente pelo prazo máximo de 03 (três) dias após devolução na conta corrente do Fundo Patrimonial/Secretaria de Estado da Administração, e novamente devolvido, incidirão a multa e os juros previstos no item 12.8 desde Edital;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

12.7 Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora, calculados à taxa de 0,01% ao dia, ambas calculadas sobre o valor da parcela em atraso;

12.8 O atraso injustificado no pagamento de três prestações consecutivas ou o atraso de uma das prestações por mais de 90 dias, determinará a rescisão do contrato e o promitente comprador será considerado como desistente, incidindo a sanção prevista no item 14.1 (10% de multa sobre o valor da proposta);

12.09 O promitente comprador poderá amortizar, total ou parcialmente, antecipadamente, o saldo devedor referente às parcelas remanescentes;

12.10 Em caso de execução judicial ou extrajudicial, o valor nominal de cada parcela será atualizado, da data da apresentação da proposta ou do pagamento da última parcela em dia, conforme o caso, até a data do resgate do imóvel, conforme IGP-M/FGV – Fundação Getúlio Vargas.

13 DA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO IMÓVEL E DO INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

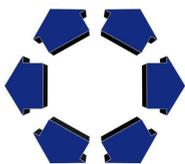
13.1 Para escrituração do imóvel, o licitante vencedor deverá, independente de convocação, dirigir-se à COHAB/SC, localizada à rua Dr. Fúlvio Aducci, 767, bairro Estreito, em Florianópolis/SC, no horário compreendido entre as 08:00-12:00 e 14:00-18:00 horas, em dias úteis, portando comprovante de pagamento do valor integral do imóvel, juntamente com os seguintes documentos:

13.1.1 Quando PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- c) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Santa Catarina e do Estado sede de seu domicílio;
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio.

13.1.2 Quando PESSOA JURÍDICA:

- a) Cópia do CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação no Diário Oficial da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
- d) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- e) 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;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

- f) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos tributos e contribuições federais;
- g) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de Santa Catarina e do Estado sede de seu domicílio;
- h) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- i) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- j) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- k) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

13.2 O adquirente do imóvel, independente de convocação, juntamente com a COHAB/SC deverá tomar as seguintes providências:

13.2.1 NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA

13.2.1.1 Escriturar e registrar, no cartório competente (conforme minuta do Anexo IV deste Edital), o imóvel adquirido no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente.

13.2.2 – NO CASO DE PAGAMENTO PARCELADO

13.2.2.1 O promissário comprador terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para providenciar a escrituração definitiva e registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso;

13.2.2.2 O registro da Escritura Pública de promessa de compra e venda no registro de imóveis competente, poderá ser realizado, ficando a critério do adquirente do imóvel. Já a escritura definitiva deve obrigatoriamente ser registrada;

13.2.2.3 No caso de pagamento parcelado, a Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida;

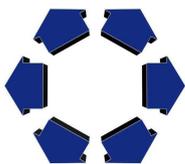
13.3 O instrumento público do contrato de compra e venda e a escritura definitiva do imóvel serão firmados e registrados exclusivamente em nome do licitante vencedor;

13.4 Serão da responsabilidade do adquirente:

13.4.1 A iniciativa necessária à lavratura e registro do Instrumento Público Contrato de Compra e Venda e da Escritura Definitiva de Compra e Venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, e o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

13.4.2 Todas as despesas necessárias à elaboração da escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem, inclusive o recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver; as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso, e o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

13.5 Lavrada a escritura definitiva e o registro do imóvel no cartório competente, o adquirente deverá fornecer à COHAB/SC, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério desta e ante motivo justificado, uma cópia da escritura definitiva e respectiva certidão da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

14 DA DESISTÊNCIA

14.1 No caso de desistência da compra do imóvel arrematado na licitação, o licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 10 % (dez por cento) do valor da proposta feita pelo imóvel;

14.2 Além dos casos já previstos neste edital, dar-se-á como desistente, o licitante que:

14.2.1 Não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;

14.2.2 Não pagar o valor proposto á vista no prazo especificado no item 11.1;

14.2.3 Não pagar o valor da entrada exigida para pagamento parcelado no prazo especificado no item 13.2;

14.2.4 Não comparecer para assinar, lavrar e registrar o instrumento público de promessa de compra e venda no prazo determinado no item 13.2 e 13.2.2.1;

14.2.5 Se o licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel após a assinatura do instrumento público de promessa de compra e venda, o contrato será rescindido por culpa do promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 14.1 deste Edital.

15 DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:

15.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei n. 13.303/2016, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame.

15.2 A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar deste Procedimento Licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

16 DAS SANÇÕES:

16.1 Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas nas Leis Federais nº 13.303/16 e 8.666/93, quais sejam:

I – Advertência;

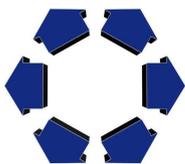
II – Multa de até 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da avaliação do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;

III – Suspensão:

a) por até 30 (trinta) dias, quando vencido o prazo de recurso contra a pena de advertência emitida pela Administração e a contratada permanecer inadimplente;

b) por até 90 (noventa) dias, quando o licitante interessado solicitar cancelamento da proposta após a abertura e antes do resultado do julgamento;

c) por até 12 (doze) meses, quando o licitante vencedor se recusar a assinar o instrumento público de promessa de compra e venda ou a escritura pública de compra e venda;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

- d) por até 12 (doze) meses, quando o contratado motivar a rescisão total ou parcial do contrato;
 - e) por até 12 (doze) meses, quando o licitante praticar atos que claramente visem a frustração dos objetivos da licitação;
 - f) por até 24 (vinte e quatro) meses, quando o licitante apresentar documentos fraudulentos na licitação;
- IV – Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de processo administrativo;
- V – Na aplicação das penalidades previstas neste Edital, a Administração considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou Contratado, graduando-as e podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as justificativas do licitante ou Contratado, nos termos do que dispõe o art. 87, caput, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

17 DA VISTORIA

17.1 Os imóveis objeto deste Procedimento Licitatório poderão ser identificados e vistoriados pelos interessados, não cabendo à COHAB/SC quaisquer responsabilidades quanto a sua identificação, além das constantes no Anexo II deste Edital;

17.2 Os interessados em obter informações adicionais a respeito dos imóveis a serem alienados deverão entrar em contato com a COHAB/SC pelo telefone (48) 3664-7150 e 3664-7187, no horário comercial, cientes de que serão alienados no estado e situação em que se encontram a partir da publicação deste edital.

17.3 A localização dos imóveis está descrita no Anexo II deste Edital.

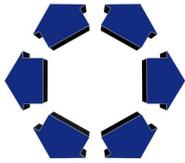
18 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensação ou modificação no preço ou nas condições de pagamento, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos), ficando a sua regularização a cargo do adquirente;

18.2 Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas dimensões, averbação de áreas e/ou regularização documental quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações;

18.3 Caberá ao licitante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., dos imóveis de seu interesse, que poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal em que se localiza cada um dos imóveis;

18.4 O fato de o adquirente não conhecer devidamente o imóvel(is) e as condições em que se



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

encontram não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação;

18.5 A COHAB/SC não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem o licitante venha a transacionar o imóvel objeto da licitação;

18.6 É facultado à Comissão de Licitação ou à Autoridade superior, em qualquer fase desta licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta;

18.7 A não impugnação deste Procedimento Licitatório e seus Anexos, na forma do art. 23, da Lei Federal nº 13.303/16, implica na aceitação de todos os seus termos;

18.8 A participação no presente Procedimento Licitatório implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de licitação;

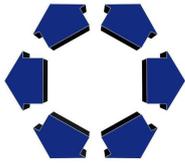
18.9 O presente Procedimento Licitatório e seus Anexos poderão ser alterados pela COHAB/SC, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, bem como, adiar ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou a abertura dos Documentos e Propostas, desde que atendido o que estabelece o art. 39, parágrafo único, da Lei Federal nº 13.303/16;

18.10 A COHAB/SC poderá revogar o presente Procedimento Licitatório por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;

18.11 Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestadas pela Comissão de Licitação da COHAB/SC, situada na rua Dr. Fulvio Aducci, 767 – Bairro Estreito, em Florianópolis/SC no horário das 08:00 às 12:00 e das 14:00 às 18:00 horas, de segunda à sexta-feira ou pelos telefones (048) 3664-47116 e 3664-7170

18.12 Cópia do respectivo processo licitatório poderá ser obtida pelos interessados, com a Comissão Permanente de Licitações da Companhia do Estado de Santa Catarina Em Liquidação – COHAB/SC, mediante o recolhimento de taxa no valor de R\$ 0,11 (onze centavos) por folha preto e branco e R\$ 0,93 (noventa e três centavos) por folha colorida, por intermédio do Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – DARE – SC (www.sef.sc.gov.br), código da receita 5703, obedecendo o horário bancário.

18.13 Cópia deste edital e seus anexos poderão ser obtidas pelos interessados, no sítio da COHAB/SC, através dos endereços: www.cohab.sc.gov.br, www.portaldecompras.sc.gov.br ou ainda com a Comissão Permanente de Licitações da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina Em Liquidação – COHAB/SC, conforme condições estabelecidas no subitem



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

18.12.

18.14 A COHAB/SC não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias deste Edital que não sejam obtidas pelos sites www.cohab.sc.gov.br e www.portaldecompras.sc.gov.br.

18.15 Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Licitação e, na sua impossibilidade, pelo Liquidante da COHAB/SC;

18.16 As decisões da Comissão de Licitação referente ao presente edital, serão divulgadas resumidamente, no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina;

18.17 Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Capital do Estado de Santa Catarina;

18.18 O Diário Oficial do Estado de Santa Catarina está disponível em meio digital no sítio da Secretaria de Estado da Administração do Estado de Santa Catarina (www.doe.sea.sc.gov.br).

Florianópolis, 04 de outubro de 2018.

Osni Alves da Silva
Liquidante – COHAB/SC