



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes – CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: sindpirassununga@gmail.com

Site: www.sindservpirassununga.com.br



ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. REGÊNCIA:

Regido pelo Estatuto Social do Sindicato, pela Consolidação das Leis do Trabalho, e pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no que couber.

2. FINALIDADE:

O Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga é proprietário de um imóvel que se encontra desocupado, localizado na Rua Capitão Maneco, 564, centro, Pirassununga/SP. Considerando que recentemente o Sindicato construiu uma nova sede administrativa mais ampla e moderna, deixando o antigo imóvel ocioso o que torna necessário a ele a destinação que melhor atenda aos interesses dos associados, é que o SINDICATO enfatiza a necessidade da alienação do referido imóvel.

3. OBJETO:

O objeto da presente licitação é a venda, ad corpus, de imóveis de propriedade do SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA - SSMP, pela MAIOR OFERTA e nas condições estabelecidas deste Projeto Básico, descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M ²	DESCRIÇÃO/ LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR MINIMO	SITUAÇÃO
01	Pirassununga SP	Imóvel comercial/ Residencial	97,20 mts ²	Imóvel para uso comercial e/ou residencial, localizado na região central de Pirassununga/SP com as seguintes especificações: Rua Capitão Maneco, 764. Terreno = 97,20 m ² ; Edificação = 86,00 m ² .	Centro	R\$99.000,00	Desocupado

3.1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Trata-se de 1 (um) imóvel, com frente localizado na Rua Capitão Maneco, 564, entre as ruas Duque de Caxias e XV de novembro no centro de Pirassununga/SP e seu respectivo terreno, medindo 9,00 metros de frente para a rua Capitão



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes–CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: sindpirassununga@gmail.com

Site: www.sindservpirassununga.com.br



Maneco; 9 metros de largura na face dos fundos; 10,80 metros da frente aos fundos de um lado e 10,80 metros da frente aos fundos do outro lado, encerrando a área total de 97,20 metros quadrados, imóvel esse devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal, sob nº 6887.04.013-012-00-6 e objeto da Matrícula nº 7.030, do Registro Imobiliário da Comarca, de propriedade do Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga, o bem imóvel será alienado no estado em que se encontram.

4. JUSTIFICATIVA:

O Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga – SSMP, é pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Médici, 1261, Jd. Carlos Gomes, Pirassununga/SP, inscrita no CNPJ sob nº 51.418.952/0001-60.

O SSMP tem por finalidade a defesa dos direitos e interesses coletivos ou individuais da categoria dos servidores públicos municipais, inclusive em questões judiciais e administrativas.

A entidade sindical é proprietária do imóvel abaixo discriminado, situado no município de Pirassununga:

Trata-se de 1 (um) imóvel, com frente localizado na Rua Capitão Maneco, 564, entre as ruas Duque de Caxias e XV de novembro no centro de Pirassununga/SP e seu respectivo terreno, medindo 9,00 metros de frente para a rua Capitão Maneco; 9 metros de largura na face dos fundos; 10,80 metros da frente aos fundos de um lado e 10,80 metros da frente aos fundos do outro lado, encerrando a área total de 97,20 metros quadrados, imóvel esse devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal, sob nº 6887.04.013-012-00-6 e objeto da Matrícula nº 7.030, do Registro Imobiliário da Comarca, de propriedade do Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga.

4.1. Considerando:

- a)** que o SINDICATO deixou o imóvel em questão desocupados, em agosto 2015, mudando-se para um imóvel alugado mais amplo e que melhor atendia as necessidades da entidade;
- b)** que o SINDICATO tentou, durante alguns anos, locar para terceiros o referido imóvel, porém não obteve sucesso;
- c)** que o SINDICATO, posteriormente, construiu uma nova sede própria, ampla e moderna;
- d)** que a Diretoria do SINDICATO, na data de 13 de outubro de 2021, obteve autorização da Assembleia Geral para a alienar, por meio de licitação na modalidade Concorrência o imóvel em questão;
- e)** que o imóvel apesar de desocupados, o SINDICATO ainda tem despesas com os mesmos, manutenção somente em caso de emergência, luz e água, visando preservar a mínima infraestrutura e zelo ao patrimônio da entidade;
- f)** os fatos expostos, fica evidenciado ser vantajoso para a entidade a alienação do imóvel de propriedade do SINDICATO, atendendo os critérios estabelecidos no Estatuto Social e na legislação vigente.



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes–CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: sindpirassununga@gmail.com

Site: www.sindservpirassununga.com.br



Nesse sentido a referida **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, aqui pretendida está devidamente amparada, visto estar autorizada pela Assembleia Geral dos associados, com base no Estatuto Social e na CLT.

5. VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA:

A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor global do bem, objeto do certame.

Com o fim de atender ao que dispõe o artigo 549, §1º, da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT abaixo transcrito, procedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados.

Art. 549 - A receita dos sindicatos, federações e confederações só poderá ter aplicação na forma prevista nos respectivos orçamentos anuais, obedecidas as disposições estabelecidas na lei e nos seus estatutos. (Redação dada pela Lei nº 6.386, de 9.12.1976)

§ 1º Para alienação, locação ou aquisição de bens imóveis, **ficam as entidades sindicais obrigadas a realizar avaliação prévia** pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco Nacional da Habitação ou, ainda, por qualquer outra organização legalmente habilitada a tal fim.

Dessa forma, o valor de avaliação dos bens deve ser o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela abaixo:

DESCRIÇÃO	VALOR MINIMO
Imóvel comercial localizado na região central de Pirassununga/SP com as seguintes especificações: Rua Capitão Maneco, 764. Terreno = 97,20 m ² ; Edificação = 86,00 m ² .	R\$ 99.000,00

6. VISTORIA:

6.1. O bem imóvel será franqueado para vistoria no endereço do imóvel, Rua Capitão Maneco, 564, centro, Pirassununga/SP, de segunda a sexta feira, nos horários compreendidos entre as 09h00 às 12h00 e de 14h00 às 16h00, mediante agendamento de visita com o Diretor Social e de Sede do SINDICATO, pelo e-mail: sindpirassununga@gmail.com.

6.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

7. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO NA CONCORRÊNCIA:



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes–CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: sindpirassununga@gmail.com

Site: www.sindservpirassununga.com.br



Encerrada a etapa de habilitação dos licitantes e decididos os recursos desta etapa, se houver, serão abertos primeiramente os envelopes de proposta na forma de pagamento à vista e, em seguida, os envelopes de propostas a prazo, seguindo o seguinte roteiro procedimental, em ordem sucessiva:

7.1. Abertura, pelo Presidente da Comissão Especial de Alienação de Bem Imóvel - CEABI, da sessão pública, com leitura dos pontos do EDITAL considerados pertinentes e esclarecimento de eventuais dúvidas dos concorrentes;

7.2. Convocação dos LICITANTES para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço;

7.3. Exame do cumprimento dos critérios de habilitação previstos no EDITAL;

7.4. Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o LICITANTE que atender às seguintes condições:

7.4.1. Será declarado vencedor o LICITANTE que apresentar a maior oferta com valor igual ou superior ao valor mínimo previsto no item 5 deste Projeto Básico e que seja economicamente mais vantajosa para o SINDICATO, observada a seguinte fórmula para equiparação da maior proposta à vista (E) à maior proposta a prazo, segundo o número máximo de parcelas permitidas:

$E = A + A.I$, onde:

A = VALOR DA MAIOR OFERTA PAGAMENTO À VISTA;

I = VARIAÇÃO DO ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO NO MERCADO – INCC-M, DA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, APURADO POR PERÍODO IMEDIATAMENTE ANTERIOR E DISPONÍVEL IGUAL AO NÚMERO DE MESES DE PARCELAMENTO PROPOSTO.

7.4.2. Caso o valor E seja menor que a maior proposta a prazo, será declarado vencedor o LICITANTE que apresentar a maior proposta a prazo. Em caso de empate entre a maior proposta de oferta a prazo e o valor equiparado de oferta à vista (E), será declarado vencedor o LICITANTE que tiver ofertado a maior proposta de pagamento à vista.

7.5. Havendo empate entre propostas de mesma modalidade de pagamento, a classificação dar-se-á por meio de sorteio público, independentemente do comparecimento dos licitantes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

8. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:

8.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do COMPRADOR:

8.1.1. Optando pelo pagamento à VISTA, assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação do SINDICATO, conforme disposto no item 11.1 deste Projeto Básico e, concomitantemente, efetuar o pagamento ao SINDICATO na forma e condições estabelecidas no item 10.1 deste Projeto Básico.



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes–CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: sindpirassununga@gmail.com

Site: www.sindservpirassununga.com.br



8.1.2. Optando pelo pagamento A PRAZO, assinar a escritura de promessa de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação do SINDICATO, conforme disposto no item 11.1 deste Projeto Básico e, concomitantemente, efetuar o pagamento ao SINDICATO na forma e condições estabelecidas no item 10.2 deste Projeto Básico.

8.1.3. Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou da Promessa de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo COMPRADOR e devidamente aceita pelo SINDICATO.

8.1.4. Arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse.

8.1.5. Constituirá obrigação especial do COMPRADOR contratado que optar pela forma de pagamento A PRAZO a constituição de seguro, com valor mínimo igual ao da proposta ofertada, em até 30(trinta) dias contados da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, contra eventuais danos que venham a ocorrer no imóvel objeto deste certame.

8.1.5.1. A apólice do seguro acima mencionada deverá compreender todo o período do parcelamento do saldo remanescente do preço da alienação e acobertar a indenização ao SINDICATO, por todas as despesas realizadas na reparação dos danos causados aos imóveis, objeto da alienação.

8.1.6. Responsabilizar-se pelo desembaraço de toda e qualquer pendência para a regularização da documentação do imóvel, perante os órgãos competentes.

9. OBRIGAÇÕES DO SINDICATO:

9.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações da SINDICATO:

9.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados ao bem, consoante disposto no item 6 deste Projeto Básico.

9.2. Entregar as chaves dos bens no dia da assinatura da Escritura definitiva de Compra e Venda, no caso de pagamento à vista, ou da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, nos casos de pagamento a prazo, momento em que o CONTRATADO será imitado na posse dos mesmos.

10. PAGAMENTO:

10.1. No caso de venda à VISTA, os bens adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

10.1.1. 100% (cem por cento) do valor da proposta pago no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de transferência em conta bancária do Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga, CNPJ 51.418.952/0001-60, na Caixa Econômica Federal, Agência 0334, Operação 003, Conta 000321-3.



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes – CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: sindpirassununga@gmail.com

Site: www.sindservpirassununga.com.br



10.2. No caso de venda A PRAZO os bens adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

10.2.1. 10% (dez por cento) do valor da proposta pago na assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de transferência em conta bancária do Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga, CNPJ 51.418.952/0001-60, na Caixa Econômica Federal, Agência 0334, Operação 003, Conta 000321-3.

10.2.2. 90% (noventa por cento) do valor da proposta será pago em 10 (dez) parcelas mensais, sendo a primeira a ser paga 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, e assim consecutivamente, devendo ser efetuado por meio de pagamento de Boleto bancário emitido pelo Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga.

10.2.3. As prestações serão compostas de principal e encargos, da seguinte forma:

- I. amortização - saldo principal vincendo atualizado dividido pelo número de prestações restantes;
- II. juros - taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês) calculado dia a dia sobre o saldo devedor atualizado, a contar da data de assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda e exigível juntamente com as parcelas do principal.

10.2.4. A propriedade do imóvel somente será transferida ao comprador após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pelo SINDICATO após a comprovação do registro prevista no item 11.2 deste Projeto Básico.

10.2.5. O pagamento das parcelas será efetuado nas condições estabelecidas no subitem 10.2.2 deste Projeto Básico, admitindo-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato, atualizado pelo IGP-M “pro rata tempore” até a data da efetiva liquidação.

10.2.6. Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou do Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga - SSMP, impostos, escrituras e registros.

11. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:

11.1. A escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo SINDICATO, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no jornal “JC REGIONAL”. Na hipótese de pagamento a prazo, a escritura definitiva deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, a contar do vencimento da última parcela.

11.2. O Contratado deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo COMPRADOR contratado e devidamente aceita pela SINDICATO.

11.3. O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da escritura definitiva (na hipótese de pagamento a vista) ou promessa de compra e venda (na hipótese de pagamento a prazo), ocasião em que serão



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, n° 1261 – Jardim Carlos Gomes–CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: sindpirassununga@gmail.com

Site: www.sindservpirassununga.com.br



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.

11.4. As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

12. PENALIDADES:

12.1. A COMPRADOR que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo previsto no subitem 11.1, deste Projeto Básico, sujeitar-se-á a aplicação de multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido.

12.2. A não observância dos prazos estabelecidos no subitem 11.1 deste Projeto Básico, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao SINDICATO.

12.3. Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento das parcelas, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença por parte do SINDICATO da promessa de compra e venda formalizada com o comprador.

12.4. A não comprovação da contratação do seguro previsto no subitem 8.1.5 deste Projeto Básico importará na aplicação de multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da proposta ofertada, sem prejuízo de eventual rescisão do contrato preliminar de promessa de compra e venda anteriormente celebrado e apuração das perdas e danos causados ao SINDICATO.

Odirley Aparecido de Mello Montesino
Presidente