



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



EDITAL DE CONCORRÊNCIA PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COM PAGAMENTO À VISTA OU PARCELADO

CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022.

PROCESSO CAD 0050/22.

LOCAL, DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Rua Alfredo Maia, 218, Luz, São Paulo, dia 3 de março de 2022 às 14 horas.

A CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO, doravante referido(a) como “Unidade Contratante”, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta nesta unidade, situada na Rua Alfredo Maia, 218, Luz, São Paulo – SP, CEP: 01106-010., licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA do tipo MAIOR OFERTA, para venda, de um imóvel da CBPM, composto de duas glebas, situado na Avenida Rui Barbosa, defronte o nº 1.860 e a linha férrea da Estrada de Ferro Sorocabana, Gleba II, medindo 17.168, 054 m² e na Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, altura do nº 1880, da Avenida Ary Carneiro de Saraiva e a linha férrea da Estrada de Ferro Sorocabana, Gleba III, medindo 47.670 m², área total de 64.838,526 m², Bairro Savoy, Município de Itanhaém, Estado de São Paulo, no estado de ocupação e conservação em que se encontra **conforme descrito e caracterizado no Anexo I** deste Edital.

Esta licitação será regida pela Lei Federal nº 8.666/1993, pela Lei Estadual nº 6.544/1989, com as alterações posteriores, e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

A opção da Administração por licitar de acordo com a Lei Federal nº 8.666/1993 e as normas mencionadas no parágrafo anterior observa o disposto no artigo 191 c/c o inciso II do artigo 193 da Lei Federal nº 14.133/2021.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



O Edital poderá ser consultado pelos interessados nos sites www.imoveis.sp.gov.br, www.cbpm.sp.gov.br e www.imprensaoficial.com.br, opção "negócios públicos", ou na sede da Unidade Contratante, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

Os ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO e os ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO serão recebidos em sessão pública que será realizada no dia, horário e local acima indicados, sendo conduzida pela Comissão Julgadora da Licitação.

A Alienação onerosa, foi aprovada por meio de Despacho do Chefe do Poder Executivo, datado de 6 de janeiro de 2022, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, de 7 de janeiro de 2022.

1. OBJETO

1.1. **Descrição.** A presente licitação tem por objeto a venda do imóvel localizado na Avenida Rui Barbosa, defronte o nº 1.860 e a linha férrea da Estrada de Ferro Sorocabana, Gleba II, medindo 17.168 m² e na Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, altura do nº 1880, da Avenida Ary Carneiro de Saraiva e a linha férrea da Estrada de Ferro Sorocabana, Gleba III, medindo 47.670, 472 m², área total da Gleba II e III de 64.838,526 m², no Bairro Savoy, Município de Itanhaém, São Paulo, conforme Laudo de Avaliação da CDHU - ART nº 28027230211307849 de 14/09/2021, com transcrição número 60.870, do livro 3-BD, de Transcrição das Transmissões, à folha 258, datada de 06 de outubro de 1961, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. No estado de ocupação e conservação em que se encontram.

1.2. Adjudicação.

A adjudicação será realizada pela totalidade do objeto.

1.3. **Venda *ad corpus*.** O imóvel encontra-se no estado de ocupação e conservação especificado conforme o **Anexo I** deste Edital, e a venda será "*ad corpus*", nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontra, ficando as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade exclusiva do adquirente.

1.4. Documentação. A documentação do imóvel está à disposição dos interessados na sede da Unidade Contratante, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, podendo ser consultada mediante acesso a cópia por e-mail, a partir de simples requerimento endereçado a dape@cbpm.sp.gov.br

1.5. Visitação. O imóvel especificado no **Anexo I** deste Edital poderá ser visitado pelos interessados mediante prévio agendamento.

1.5.1. A visitação de que trata o item 1.5 deste Edital não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

1.5.2. Até o quinto dia que anteceder a data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes, os interessados em visitar o imóvel deverão enviar e-mail para dape@cbpm.sp.gov.br, manifestando o interesse, especificando a qual imóvel se refere, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visitação.

1.5.3. Aos interessados que manifestarem interesse nos termos do item 1.5.2 deste Edital, serão disponibilizados datas e horário para a visitação. A data agendada deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

1.5.4. A visitação tem como objetivo permitir aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visitação.

1.5.5. A não realização da visitação ao imóvel licitado, em razão do desinteresse do participante, implica na renúncia ao direito de reclamar qualquer indenização decorrente do estado da coisa.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



1.5.6. A não realização da visitação em razão da impossibilidade de o interessado comparecer nos dias e horários agendados, ou em virtude de qualquer outro motivo, não prejudicará a realização válida da licitação.

2. PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Valor mínimo. O valor mínimo a ser oferecido para o lote de imóveis da licitação que é composto por duas glebas é de R\$ 42.603.000,00 (quarenta e dois milhões, seiscentos e três mil reais) objeto da licitação está fixado no **Anexo I** deste Edital, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo administrativo indicado no mesmo Anexo e que também se encontra disponível no site www.imoveis.sp.gov.br, www.cbpm.sp.gov.br e www.imprensaoficial.com.br, opção "negócios públicos". Poderá o licitante vencedor, na forma definida nos itens 2.2 e 2.3 deste Edital, optar pelo pagamento à vista ou parcelado, obedecidas as seguintes condições.

2.2. **Pagamento à vista.** O licitante vencedor que optar pelo pagamento à vista deve apresentar à Comissão Julgadora da Licitação proposta elaborada conforme o modelo do **Anexo III.1** ou o modelo do **Anexo III.3**, conforme o caso. O pagamento à vista deverá observar as seguintes condições:

2.2.1. **Sinal.** O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal em até 24 (vinte e quatro) horas a partir da publicação da homologação do certame licitatório, no valor correspondente ao percentual fixado no **Anexo I** deste Edital incidente sobre o preço final ofertado, deduzido o valor apresentado a título de caução.

2.2.1.1. O preço final ofertado, sobre o qual incidirá o percentual fixado no **Anexo I** deste Edital para definição do valor do sinal, consiste no preço da melhor oferta vencedora após o encerramento da segunda fase do certame.

2.2.2. **Saldo remanescente.** O pagamento do saldo remanescente do preço final ofertado será feito de uma só vez, em única parcela, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data prevista para o pagamento do sinal, ressalvada a



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



hipótese prevista no item 2.2.2.3 deste Edital, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

2.2.2.1. É admitido o pagamento à vista mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que os interessados deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirarem-se das condições e providências necessárias, antes do encerramento do prazo estipulado para entrega da proposta.

2.2.2.1.1. Na hipótese prevista no item 2.2.2.1 deste Edital, o licitante vencedor estará obrigado ao pagamento integral à vista do preço final ofertado para o objeto que lhe foi adjudicado, independentemente do valor do crédito liberado pela instituição financeira.

2.2.2.2. Feita a opção pelo pagamento à vista mediante alienação fiduciária, será exigido do licitante vencedor o pagamento de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do preço final ofertado, ainda que outro tenha sido o percentual exigido a título de sinal no **Anexo I** deste Edital, observando-se as demais condições estabelecidas nos itens 2.2.1 e 2.2.1.1 deste Edital.

2.2.2.3. No prazo de até 90 (noventa) dias da homologação do certame, o licitante vencedor deverá informar à Unidade Contratante se houve a celebração de contrato de alienação fiduciária com a instituição financeira de sua preferência. Em caso positivo, o contrato e a escritura de compra e venda deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da informação à Unidade Contratante, e o saldo remanescente do preço final ofertado deverá ser pago no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da averbação no registro. Em caso negativo, deverá o licitante vencedor informar a forma pela qual pretende efetuar o pagamento e, sendo feita opção pelo pagamento parcelado, deverá indicar o número de parcelas, observado o limite máximo estabelecido no **Anexo I** deste Edital para o objeto que lhe foi adjudicado.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



2.2.2.3.1. O não pagamento do saldo remanescente do preço final ofertado no prazo estipulado no item 2.2.2.3 enseja a retomada do imóvel, conforme excerto de cláusula prevista na escritura de compra e venda.

2.2.2.4. Caso não seja celebrado o contrato de alienação fiduciária com instituição financeira, a respectiva falta de informação pelo licitante vencedor da forma pela qual o pagamento será efetuado enseja a perda da caução e do sinal, bem como o retorno do objeto adjudicado em nova concorrência.

2.3. **Pagamento parcelado.** O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento em parcelas, hipótese em que deverá apresentar à Comissão Julgadora da Licitação proposta elaborada conforme o modelo do **Anexo III.2**.

2.3.1. **Sinal.** O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal em até 24 (vinte e quatro) horas a partir da publicação da homologação do certame licitatório, no valor correspondente ao percentual fixado no **Anexo I** deste Edital incidente sobre o preço final ofertado, deduzido o valor apresentado a título de caução.

2.3.1.1. O preço final ofertado, sobre o qual incidirá o percentual fixado no **Anexo I** deste Edital para definição do valor do sinal, consiste no preço da melhor oferta vencedora após o encerramento da segunda fase do certame.

2.3.2. **Saldo remanescente.** O pagamento do saldo remanescente do preço final ofertado deverá ser feito com observância do número máximo de parcelas fixado no **Anexo I** deste Edital, sendo as parcelas mensais e consecutivas, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC (FIPE),



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

2.3.3. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca.

2.4. Forma de pagamento. Todos os pagamentos previstos pela presente licitação, excetuado o pagamento da caução através de cheque administrativo, serão realizados, mediante recolhimento via DARE, que será expedida pela Autarquia, mediante solicitação do licitante à Caixa Beneficente da Polícia Militar do Estado, consoante endereço físico e eletrônico do preâmbulo.

2.4.1. Cópia de guia de recolhimento DARE deverá ser enviada à Unidade Contratante por correio eletrônico ou entregue no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, no prazo de 1 (um) dia útil após o respectivo vencimento.

2.4.2. Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.

2.4.3. Do recibo provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Registro Geral (RG) do servidor da Unidade Contratante responsável pelo recebimento.

2.4.4. Constatadas irregularidades no recolhimento DARE, a Unidade Contratante poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

2.4.5. O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) à luz das condições previstas neste Edital, na proposta vencedora e escrituras deles decorrentes, mediante Termo de Recebimento Definitivo ou Recibo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo item 2.4.3 deste Edital.

2.4.6. No caso de cheque administrativo, não se aplicam os subitens 2.4.1 a 2.4.5 deste Edital.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



2.5. Liquidação antecipada do saldo devedor. A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

2.5.1. O pagamento antecipado do saldo devedor também poderá ser realizado mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o adjudicatário deverá dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirar-se das condições e providências necessárias.

2.5.2. Feita a opção pela liquidação antecipada do saldo devedor mediante alienação fiduciária, o adjudicatário deverá averbar o contrato de alienação fiduciária e a escritura de compra e venda no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da informação à Unidade Contratante de que pretende efetivar a medida e proceder à amortização dos valores em até 05 (cinco) dias da averbação no registro do imóvel.

2.6. Verificação e quitação. A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive eventual pagamento do parcelamento antecipado, caberão à Unidade Contratante.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Participantes. Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.2. Caução. Os interessados deverão prestar caução, nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/1993, no valor fixado no **Anexo I** deste Edital, que corresponde a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

3.2.1. A caução será prestada mediante cheque administrativo nominal à Unidade Contratante, ou recolhimento via DARE nos termos do subitem 2.4. A prestação da caução mediante recolhimento via DARE deverá ser feita em até 03 (três) dias úteis



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



antes da data prevista para a sessão pública de entrega dos envelopes, devendo constar no ENVELOPE Nº 01 – CAUÇÃO o comprovante do recolhimento.

3.2.2. O cheque-caução será depositado pela Unidade Contratante imediatamente após a homologação do certame.

3.2.3. O valor da caução do licitante vencedor será considerado como parte de pagamento do sinal.

3.3. **Participação em grupo.** É lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo.

3.3.1. A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e deverá especificar a parte ideal que cada membro do grupo terá no lote de imóveis. Não havendo parte ideal especificada na proposta, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, que o imóvel composto por duas glebas pertence a todos os condôminos em partes iguais.

3.3.2. A procuração deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do lote de imóveis composto por duas glebas por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante do **Anexo VI.2** do presente Edital.

3.3.3. A participação em grupo será registrada expressamente no recibo da caução, no qual figurarão os nomes de todos os proponentes.

3.4. **Vedações.** Não poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas:

3.4.1. Que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



estadual, direta e indireta, com base no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;

3.4.2. Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

3.4.3. Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou algum dos membros da Comissão Julgadora da Licitação, nos termos do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/1993;

3.4.4. Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.4.5. Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

3.4.6. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;

3.4.7. Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

3.4.8. Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;

3.4.9. Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011 e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/2012;

3.4.10. Que estejam proibidas de participar da licitação ou de celebrar a contratação em decorrência do efeito de sanção registrada no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP (artigo 22 da Lei Federal nº 12.846/2013), ou no Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP (artigo 5º do Decreto Estadual nº 60.106/2014).

4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1. **Envelopes.** O ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO deverão ser apresentados separadamente, em 2 (dois) envelopes opacos, fechados e indevassáveis, rubricados no fecho e contendo em sua parte externa a indicação do lote único e o número desta Concorrência, a indicação da Unidade Contratante, e a identificação do licitante (razão social e CNPJ, se pessoa jurídica; RG e CPF, se pessoa física), conforme o exemplo:

<p>ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO</p> <p>LOTE ÚNICO – UM IMÓVEL COM</p> <p>DUAS GLEBAS (II e III)</p> <p>CONCORRÊNCIA Nº CBPM –</p> <p>001/01/2022</p> <p>UNIDADE CONTRATANTE</p> <p>RAZÃO SOCIAL e CNPJ do licitante, se</p> <p>pessoa jurídica; ou RG e CPF do</p> <p>licitante, se pessoa física</p>	<p>ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA E</p> <p>DOCUMENTAÇÃO</p> <p>LOTE ÚNICO - UM IMÓVEL COM DUAS</p> <p>GLEBAS (II e III)</p> <p>CONCORRÊNCIA Nº CBPM –</p> <p>001/01/2022</p> <p>UNIDADE CONTRATANTE</p> <p>RAZÃO SOCIAL e CNPJ do licitante, se</p> <p>pessoa jurídica; ou RG e CPF do</p> <p>licitante, se pessoa física</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



4.2. **Forma de apresentação.** Os documentos necessários para participação nesta licitação poderão ser apresentados em original, em cópia autenticada, cópia autenticada eletronicamente, na forma da lei, ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada por membro da Comissão Julgadora da Licitação na própria sessão pública.

4.2.1. Na hipótese de entrega dos envelopes por correspondência, os documentos deverão ser apresentados necessariamente em original ou em cópia autenticada, a critério do licitante.

4.3. **Entrega dos envelopes.** Os licitantes interessados em participar do certame poderão entregar o ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO no dia da sessão pública ou enviá-los por correspondência.

4.3.1. **Envio por correspondência.** A correspondência, com aviso de recebimento, deverá ser endereçada à Comissão Julgadora da Licitação, para o endereço indicado no preâmbulo deste Edital. O envelope externo deverá conter o ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO, e será admitido com antecedência mínima de 1 (uma) hora do momento marcado para a abertura da sessão pública.

4.3.2. O licitante deverá indicar, no envelope externo, abaixo das informações do destinatário, as seguintes informações:

URGENTE
CONCORRÊNCIA Nº CBPM
001/01/2022
DATA DA SESSÃO: 03/03/2022
HORÁRIO:

4.3.3. O credenciamento de representante do licitante não constitui condição para o recebimento dos envelopes, sendo admitida a entrega por qualquer portador, ainda que sem identificação.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



4.3.4. A entrega, no dia da sessão pública ou por correspondência, dos envelopes a que se refere o item 4.1 deste Edital, garante a participação do licitante no certame, sendo desnecessário o comparecimento ou a permanência do licitante ou de seu representante legal na sessão pública, conforme previsto no item 6.1.5 deste Edital.

4.3.5. A formulação de lances na segunda fase da concorrência, de que trata o item 6.5 deste Edital, depende da presença do licitante ou de seu representante credenciado na respectiva sessão pública.

5. CONTEÚDO DOS ENVELOPES

5.1. **ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO.** No ENVELOPE Nº 1 - CAUÇÃO o licitante deverá apresentar a caução exigida no item 3.2 deste Edital. A não apresentação da caução ou a sua apresentação em desacordo com o solicitado no item 3.2 implicará na inabilitação do licitante.

5.2. **ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO.** No ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO o licitante deverá apresentar:

5.2.1. Proposta de preço elaborada de acordo com o modelo do **Anexo III.1** ou do **Anexo III.2**, conforme o caso.

5.2.1.1. A proposta deverá ser expressa em moeda corrente nacional, devidamente datada e assinada pelo proponente ou por procurador com poderes especiais, sem necessidade de reconhecimento de firma.

5.2.1.2. A proposta não pode conter rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, e não poderá ser condicionada, nem apresentar preço nominal inferior ao valor mínimo previsto no Anexo I, sob pena de desclassificação.

5.2.1.3. A proposta apresentada em grupo deve respeitar os termos e condições previstos no item 3.3.

5.2.1.4. Sob pena de desclassificação, é vedada a apresentação, pela mesma pessoa, de propostas alternativas, ou de figurar, a mesma pessoa, em mais de uma proposta para o mesmo imóvel, ou ainda de apresentação de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



propostas por empresas distintas que possuam o mesmo sócio em sua composição societária.

5.2.1.5. As propostas terão validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos a partir da data limite prevista para a entrega dos envelopes, ficando sem qualquer efeito menção em sentido contrário eventualmente consignada nas mesmas.

5.2.2. Em se tratando de **pessoa física**, cópias da cédula de identidade (RG) e CPF do proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), de todos os proponentes;

5.2.3. Em se tratando de **pessoa jurídica**:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), de todos os proponentes;
- b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) cópias dos documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações;
- d) cópia do ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova de estar a diretoria em exercício;
- e) decreto de autorização, tratando-se 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;

5.2.4. Instrumento de procuração, contendo os elementos do item 3.3, em caso de participação em grupo, de acordo com o modelo constante do **Anexo VI.2**;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



5.2.5. Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme **Anexo VII**.

5.2.6. A não apresentação dos documentos mencionados nos itens 5.2.2 ou 5.2.3 ou sua apresentação em desacordo com o solicitado no presente Edital implicará na desclassificação da proposta, salvo quando ocorrerem as situações previstas nos §§ 4º, 5º e 6º, do artigo 40 da Lei Estadual nº 6.544, de 22/11/1989, com a redação dada pela Lei Estadual nº 13.121, de 07/07/2008.

5.3. **Autenticação.** Se os documentos solicitados nos itens 5.2.2 ou 5.2.3 forem apresentados por cópia não autenticada, a Comissão Julgadora da Licitação deverá requisitar os respectivos originais para confronto e autenticação na própria sessão pública, na forma do item 4.2 deste Edital.

5.4. **Autenticidade e veracidade.** Ao participar da presente licitação, os proponentes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

6. SESSÃO PÚBLICA DE ENTREGA DOS ENVELOPES E FASES DO CERTAME

6.1. **Credenciamento.** No local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Julgadora da Licitação instalará a sessão pública para receber os ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO e os ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO e, na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes dos licitantes presentes.

6.1.1. O licitante poderá apresentar-se à sessão pública por intermédio de seu representante legal ou de pessoa devidamente credenciada, mediante procuração com poderes específicos para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição, conforme o modelo do **Anexo VI.1** deste Edital, ficando dispensada procuração por escritura pública.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



6.1.2. Os representantes deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação, acompanhado do contrato social ou estatuto em vigor, do ato de designação dos dirigentes e do instrumento de procuração, quando for o caso, e outros documentos eventualmente necessários para a verificação dos poderes do outorgante e do mandatário.

6.1.3. É vedada a representação de mais de um licitante por uma mesma pessoa.

6.1.4. A não apresentação dos documentos previstos nos itens 6.1.1 e 6.1.2 impede a pessoa presente de manifestar-se em nome do licitante.

6.1.5. Não será exigida a presença do licitante ou de seu representante legal ou de pessoa devidamente credenciada como condição de participação na concorrência, bastando a entrega do ENVELOPE N° 1 – CAUÇÃO e do ENVELOPE N° 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO em tempo e modo indicados no item 4 deste Edital, ficando advertido, entretanto, que, nesta hipótese, não será admitida qualquer impugnação ou manifestação durante a sessão pública, pelo ausente, acerca dos atos ali praticados, ressalvado o direito de recurso a que se refere o item 7.2 deste Edital.

6.2. **Participação na sessão pública.** A sessão será pública e poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas somente será admitida a manifestação dos representantes presentes devidamente credenciados pela Comissão Julgadora da Licitação, na forma dos itens 6.1.1 a 6.1.4, não sendo permitidas atitudes desrespeitosas, que causem tumultos ou perturbem o bom andamento dos trabalhos.

6.3. **Aceitação tácita.** A entrega dos envelopes à Comissão Julgadora da Licitação implica na aceitação, pelo licitante, de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a alienação, obrigando-se o licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo a participação, quando for o caso.

6.4. **Primeira fase do certame.** Na primeira fase do certame, serão observadas as seguintes disposições:



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



6.4.1. **Abertura dos ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO.** Após o credenciamento dos licitantes presentes, a Comissão Julgadora da Licitação procederá à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO. Os documentos neles contidos serão verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes presentes e pelos membros da Comissão e, posteriormente, serão juntados ao respectivo processo administrativo.

6.4.1.1. Iniciada a abertura do primeiro ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

6.4.1.2. Os ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO serão rubricados pelos representantes dos licitantes presentes e pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e serão mantidos fechados e inviolados até a respectiva abertura em momento próprio da sessão pública.

6.4.2. **Verificação das condições de participação.** Como condição prévia ao exame dos documentos contidos no ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO, a Comissão Julgadora da Licitação verificará o eventual descumprimento pelo licitante das condições de participação previstas no item 3.4 deste Edital.

6.4.2.1. Serão consultados os seguintes cadastros:

6.4.2.1.1. Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

6.4.2.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

6.4.2.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

6.4.2.1.4. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



6.4.2.1.5. Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP
(<http://www.corregedoria.sp.gov.br/PesquisaCEEP.aspx>);

6.4.2.1.6. Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>).

6.4.2.2. A consulta ao cadastro de que trata o item 6.4.2.1.3 será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e, também, de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.4.2.3. Constatada a ausência de condições de participação, a Comissão Julgadora da Licitação reputará o licitante inabilitado.

6.4.3. **Inabilitação.** A Comissão examinará o conteúdo do ENVELOPE Nº 1 – CAUÇÃO e, caso o licitante não reúna as condições de participação, não apresente o documento mencionado no item 5.1 ou o apresente em desacordo com o solicitado no item 3.2, será inabilitado.

6.4.4. **Abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO.** A abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO dos licitantes habilitados ocorrerá em seguida à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – CAUÇÃO, na mesma sessão pública, a critério da Comissão Julgadora da Licitação, se todos os licitantes desistirem da interposição do recurso contra a decisão de habilitação ou de inabilitação. Na impossibilidade da abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO na mesma sessão pública, a Comissão Julgadora da Licitação designará nova data a ser divulgada no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

6.4.5. **Desclassificação.** A classificação inicial das propostas será feita pela Comissão Julgadora da Licitação no dia da abertura dos respectivos envelopes ou



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



em sessão pública previamente designada. Serão desclassificadas as propostas que:

- 6.4.5.1. consignarem ofertas inferiores ao preço mínimo constante do **Anexo I** deste Edital;
- 6.4.5.2. não contiverem assinatura do licitante ou de seu representante constituído;
- 6.4.5.3. consignarem, a qualquer título, vantagens e/ou condições não previstas no Edital;
- 6.4.5.4. contiverem rasuras ou apresentarem divergências de valores que comprometam o seu julgamento.
- 6.4.5.5. forem preenchidas a lápis ou de forma ilegível;
- 6.4.5.6. cujo proponente figure em mais de uma proposta, individualmente e/ou em grupo;
- 6.4.5.7. forem apresentadas em desacordo com as disposições deste Edital;
- 6.4.5.8. apresentarem manifestos e comprovados erros no preço, excetuando aqueles aritméticos;
- 6.4.5.9. formulada por licitantes participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo colusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório.

6.5. **Segunda fase do certame.** As propostas não desclassificadas serão selecionadas para a segunda fase, que consistirá na formulação de lances, com observância dos seguintes critérios:

- 6.5.1. Em relação ao objeto a ser adjudicado, o licitante que apresentar a proposta de maior oferta apurada na primeira fase e os demais licitantes cujas propostas apresentarem uma diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) em relação àquela, serão convocados para, imediatamente e na mesma sessão pública, formularem lances verbais e sucessivos, até a proclamação do vencedor;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



6.5.2. A ausência do licitante ou de representante credenciado na sessão pública configura renúncia ao direito de formulação de lances na segunda fase do certame;

6.5.3. Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores à proposta de maior oferta apurada na primeira fase;

6.5.4. Caso não ocorra a apresentação de proposta com diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) em relação à maior oferta apurada na primeira fase, não será realizada a fase de lances;

6.5.5. Encerrada a fase de lances, serão classificadas as propostas selecionadas e não selecionadas para essa fase, na ordem decrescente de valores, considerando-se, para as selecionadas, o último preço ofertado;

6.5.6. Caso a maior oferta tenha sido formulada por meio de lance verbal na segunda fase, o licitante vencedor deverá formalizá-la por escrito em sessão pública, em conformidade com o modelo correspondente constante do **Anexo III** deste Edital, considerando-se a incidência dos percentuais de sinal e do saldo remanescente sobre o maior valor ofertado no lance a viva voz.

6.6. **Diligências complementares.** A Comissão Julgadora da Licitação poderá a qualquer momento solicitar aos licitantes os esclarecimentos que julgar necessários para analisar a aceitabilidade da proposta.

6.7. **Julgamento.** Será declarada vencedora a proposta que apresentar a maior oferta.

6.8. **Empate.** No caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação far-se-á por sorteio, em ato público, para o qual serão convocados os licitantes empatados, ou na própria sessão, estando eles presentes.

6.9. **Atas.** A cada sessão pública será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos que indicará os fundamentos das decisões realizadas. A Ata deverá ser assinada pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e pelos licitantes presentes.

6.10. **Licitação fracassada.** Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, a Comissão Julgadora da Licitação poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



para a apresentação de novas propostas, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.

6.11. Quando a sessão pública de licitação não puder ser realizada ou finalizada no dia, hora e local designados, por motivo devidamente justificado pela Comissão Julgadora da Licitação, a concorrência será adiada para nova data, a ser devidamente publicada em Diário Oficial do Estado em prazo razoável a oportunizar a participação de todos os interessados.

7. RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

7.1. **Publicação.** O resultado final do certame será publicado no Diário Oficial do Estado.

7.1.1. Serão considerados desde logo intimados os licitantes cujos representantes credenciados estiverem presentes na sessão pública em que o resultado for proclamado pela Comissão Julgadora da Licitação, hipótese em que a intimação constará da respectiva ata.

7.1.2. Os licitantes ausentes serão intimados do resultado pela publicação no Diário Oficial do Estado.

7.2. **Recursos.** Os atos praticados pela Comissão Julgadora da Licitação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos licitantes mediante a interposição de recurso no prazo de cinco dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

7.2.1. Os recursos devem ser protocolados na sede da Unidade Contratante, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

7.2.2. Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

7.2.3. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



7.2.4. O recurso será dirigido à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de cinco dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado.

7.2.5. O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação dos licitantes terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, poderá atribuir eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

7.3. **Homologação e adjudicação.** Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, a Comissão Julgadora da Licitação encaminhará o procedimento licitatório à autoridade competente para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto ao licitante vencedor, publicando-se os atos no Diário Oficial do Estado.

7.4. **Depósito da caução.** Homologado o certame, será depositado o cheque-caução dado pelo adjudicatário e, após a integralização do pagamento do valor do sinal, serão devolvidos aos demais licitantes os cheques recebidos em caução **ou o valor recolhido via DARE, mediante recibo**, sem atualização monetária, juros ou qualquer outro acréscimo.

8. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. **Escritura Pública de Venda e Compra.** Optando o adjudicatário pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com o destaque da área prevista no objeto deste certame, nos termos da minuta que integra o presente Edital como **Anexo IV**, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior, e ressalvada a hipótese de pagamento a vista mediante alienação fiduciária, prevista no item 2.2.2.2 deste Edital.

8.2. **Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca.** Caso o adjudicatário tenha optado pelo pagamento parcelado, nos termos do item 2.3 deste



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



Editais, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos do modelo constante do **Anexo V**.

8.2.1. O documento deve ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento do sinal, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

8.2.2. A não formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca no prazo fixado no item 8.2.1 implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor da Unidade Contratante, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

8.2.2.1. Na hipótese de retenção do sinal a que alude o item 8.2.2, o remanescente do montante pago pelo adquirente será restituído ao interessado descontando-se o sinal e sem incidência de juros ou de correção monetária, na forma indicada pela Unidade Contratante.

8.2.2.2. A restituição do remanescente fica condicionada à devolução do imóvel, pelo adquirente ou por terceiro por este autorizado a estar na posse do imóvel, nas mesmas condições em que foi licitado.

8.3. Os instrumentos referidos nos itens 8.1 e 8.2 serão firmados com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em grupo, nos termos do item 3.3, figurarão no instrumento todos os proponentes como adquirentes em condomínio e na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais, como previsto no item 3.3.1.

8.4. **Oficial de registro.** O Cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso, será escolhido pelo adjudicatário. Lavrada a escritura, o arrematante deverá fornecer à Unidade Contratante uma cópia atualizada da matrícula



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

8.5. Despesas e documentação. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmos; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retirratificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

8.6. Retomada do imóvel. O desfazimento ou a não celebração do negócio jurídico diante da inadimplência do adquirente ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

8.7. Celebração frustrada. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o adjudicatário atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos, será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a licitação será considerada deserta.

8.8. Aquisição da posse. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao adquirente mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso.

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Mora no pagamento do sinal. A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, que deverá ser paga juntamente com o valor do sinal.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



9.2. **Inadimplemento total.** O inadimplemento do licitante vencedor de que trata o item 8.7 o sujeitará ao pagamento do sinal e de multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter ou cobrar os respectivos valores.

9.3. **Mora no pagamento das parcelas.** No caso de pagamento parcelado, o atraso no pagamento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de juros de **1% (um por cento) ao mês**, calculados *pro rata temporis*, e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

9.3.1. Se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do adjudicatário e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o devedor hipotecário 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de **1% (um por cento) ao mês**, calculados *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC (FIPE) ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado.

9.4. **Descontos.** Aplicadas as sanções previstas nos itens 9.1 e 9.2, a Unidade Contratante fica autorizada a utilizar a caução para o seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade. A diferença, se houver, será cobrada administrativa ou judicialmente.

9.5. **Solidariedade.** No caso de participantes em grupo (item 3.3), todos os proponentes responderão solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

9.6. **Sanções restritivas.** Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ou nos artigos 80 a 82 da Lei Estadual nº 6.544/1989 ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

9.6.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública estadual, por prazo não superior a dois anos;

9.6.2. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual ou municipal, 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 a contratada ressarcir os prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção do item 9.6.1.

9.7. **Registro.** As sanções aplicadas pela Unidade Contratante devem ser registradas no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo – CAUFESP, no Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>), e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>).

9.8. **Autonomia.** As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

9.9. **Conformidade com o marco legal anticorrupção.** A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da Administração Pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 e do Decreto Estadual nº 60.106/2014, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis.

10. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

10.1. **Prazo.** Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital em até cinco dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes. Caso se trate



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



de licitante, o prazo para impugnação dos termos deste Edital é até o segundo dia útil que anteceder a referida data. As impugnações não suspendem os prazos previstos no Edital.

10.1.1. A impugnação deverá ser apresentada no prazo indicado por meio de petição protocolada no endereço indicado no preâmbulo, ou encaminhada ao e-mail dape@cbpm.sp.gov.br.

10.2. **Decisão.** As impugnações serão decididas pela Comissão Julgadora da Licitação no prazo legal, sempre antes da data prevista para a realização da sessão pública.

10.2.1. Acolhida a impugnação contra o Edital, será designada nova data para realização da sessão pública, se for o caso.

10.2.2. As respostas serão juntadas ao processo administrativo, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet www.cbpm.sp.gov.br e, em formato resumido, no Diário Oficial do Estado, sem informar a identidade do responsável pela impugnação.

10.3. **Aceitação tácita.** A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus anexos, em especial no Anexo I e nas minutas de escritura.

10.4. Pedidos de esclarecimento relativos a esta licitação serão respondidos pela Comissão Julgadora da Licitação, desde que os pedidos tenham sido recebidos até dois dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes, seguindo a mesma forma de apresentação de impugnação descrita no item 10.1.1 deste Edital. Os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no Edital.

10.4.1. Os pedidos de esclarecimento serão respondidos antes da data prevista para a realização da sessão pública, sendo que as respostas serão juntadas ao processo administrativo, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet indicado no



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



item 10.2.2 e no Diário Oficial do Estado, sem informar a identidade do responsável pelo pedido de esclarecimento.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. **Interpretação.** As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

11.2. **Omissões.** Os casos omissos serão solucionados pela Comissão Julgadora da Licitação.

11.3 **Prazos.** Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

11.4. **Estado geral do imóvel.** O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Unidade Contratante, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

11.5. A Unidade Contratante poderá excluir qualquer imóvel da concorrência, a seu único e exclusivo critério, até o momento de abertura da sessão pública.

11.6. **Imunidade tributária recíproca.** Aplica-se ao imóvel objeto desta licitação as disposições do artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal, que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos. Os licitantes estão cientes de que, com a



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



transferência da posse ou do domínio, a depender da natureza do tributo, cessará a imunidade tributária a que se refere este item.

11.7 **Publicidade.** A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

11.8. **Foro.** Será competente o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

11.9. **Anexos.** São partes integrantes deste Edital:

Anexo I - Descrição e caracterização do imóvel, preço e condições de pagamento;

Anexo II – Comprovação de propriedade;

Anexo III - Modelos de proposta;

Anexo III.1 – Opção de proposta para pagamento à vista;

Anexo III.2 – Opção de proposta para pagamento parcelado;

Anexo III.3 – Opção de proposta para pagamento à vista mediante alienação fiduciária;

Anexo IV - Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra à Vista;

Anexo V – Minuta de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca;

Anexo VI - Modelos de procuração;

Anexo VI.1 – Minuta de instrumento de procuração;

Anexo VI.2 – Minuta de instrumento de procuração para participação em grupo;

Anexo VII - Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel;

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

LUCIANE SORAYA PEREIRA DIAS

Assessora Técnica - CBPM



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL, PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

ITEM 01

CONCORRÊNCIA Nº CBPM-001/01/2022.

PROCESSO Nº CAD 0050/22

a) TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Transcrição nº 60.870, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos

b) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO

Alienação, mediante venda, de 01 (um) imóvel da CBPM, composto por 02 (duas) glebas, situado na Avenida Rui Barbosa, defronte o nº 1.860 e a linha férrea da Estrada de Ferro Sorocabana, Gleba II, medindo 17.168, 054 m² e na Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, altura do nº 1.880, da Avenida Ary Carneiro de Saraiva e a linha férrea da Estrada de Ferro Sorocabana, Gleba III, medindo 47.670, 472 m², área total de 64.838,526 m², Bairro Savoy, Município de Itanhaém, Estado de São Paulo.

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se ocupado regularmente, em parte, por meio de contrato de locação na Rua Ary Carneiro de Saraiva, nº 26 – Savoy – Itanhaém, São Paulo. O estado de conservação deste imóvel é bom e o prazo para desocupação é de 60 (sessenta) dias a contar da adjudicação do objeto.

Há, ainda ocupações irregulares com edificações residenciais, cuja manifestação sobre o estado de conservação restou prejudicada, pois há processos judiciais em curso para as respectivas reintegrações de posse, conforme descrito na situação jurídica.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



O imóvel será vendido *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

d) SITUAÇÃO JURÍDICA

Há ações judiciais em curso para reintegração de posse relacionadas ao imóvel em questão, conforme quadro abaixo:

Nº do Processo	Requerido	Área	Situação do Processo
100206191.2020.8.26.0266, 3ª VC	Maria Helena Figueiredo	Gleba III – casa C ("fundos")	Contestação apresentada
1001960-54.2020.8.26.0266, 1ª. VC	Maria Cardoso dos Santos	Gleba III – casa C ("frente")	Sentença e Acórdão de procedência, ainda sem trânsito em julgado.
1001939-78.2020.8.26.0266, 3ª VC	Juliana Tobias da Silva	Gleba III – casa B	Contestação apresentada
1001869-61.2020.8.26.0266, 3ª. VC	Ivone Virgílio dos Reis Santana	Gleba III – casa E	Contestação apresentada
1001827-12.2020.8.26.0266, 2ª. VC	Elis Ângela Santana	Gleba III – casa F	Sentença de procedência. Em grau de recurso.
1007264-972021.8.26.0266, 3ª. VC	Nilton Gonçalves da Silva e Severino Feliciano	Gleba III – respectivamente casa "A" e Casa "D"	Aguardando a citação dos requeridos.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

LOTE ÚNICO

a) VALOR MÍNIMO DE AQUISIÇÃO, consoante Laudo de Avaliação encartado às fls. 53 a 84 do Processo nº CBPM-EXP-2021/00005-A, **o valor mínimo é de R\$ 42.603.000,00** (quarenta e dois milhões, seiscentos e três mil reais).

b) VALOR DA CAUÇÃO

R\$ 2.130.150,00 (dois milhões, cento e trinta mil e cento e cinquenta reais), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo.

c) VALOR DO SINAL

50% (cinquenta por cento) do preço final ofertado.

d) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS

24 (vinte e quatro) parcelas mensais.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO II

COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
AV. SÃO FRANCISCO, 31 – Altos – CEP 11013-201 Tel: (13) 3213-2828
CNPJ 51.653.715/0001-84 – www.3risantos.com.br
Bel. Nivaldo Lucato de Souza - Oficial

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b1a713a-cdda-4885-8504-e206e6d70c0f

CERTIFICA atendendo ao Ofício nº 0100142017,

de 14 de maio de 2021, da Caixa Beneficente da Polícia Militar de São Paulo, que revendo os livros deste Ofício a seu cargo, deles, no de número 3-BD, de Transcrição das Transmissões, as folhas 258, em data de 06 de outubro de 1961, consta a Transcrição número 60.870, pela qual a **CAIXA BENEFICENTE DA GUARDA CIVIL DE SÃO PAULO, houve** na doação feita pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, no valor de Cr\$ 2.000.000,00, conforme Escritura de 30 de agosto de 1961, retificada e ratificada pela de 12 de setembro de 1961, ambas das notas do 14º Tabelião de São Paulo, Dr. Antonio Tupinambá Vampré - **"OS SEGUINTE IMÓVEIS situados no município de Itanhaém, a saber: A) UM IMÓVEL no lugar denominado Barboza, com 72,00 metros de frente para o mar e fundos até a Estrada de Ferro Sorocabana, ramal Santos a Juquiá, confrontando por um lado, ou seja, do lado do Suarão, com Alfredo Beckman e por outro lado, ou seja, pelo lado de Conceição de Itanhaém, com o Dr. João Gonçalves Foz ou sucessores, no valor de Cr\$ 600.000,00; B) UM IMÓVEL no lugar denominado Barboza, com 36,65 metros de frente para o mar e fundos até a Estrada de Ferro Sorocabana, ramal Santos a Juquiá, confrontando por um lado com a Guarda Noturna de São Paulo e de outro com o Dr. João Gonçalves Foz; C) UM IMÓVEL no lugar denominado Barboza, com 36,65 metros de frente para o mar e fundos até a Estrada de Ferro Sorocabana, ramal Santos a Juquiá, confrontando por um lado com a Guarda Noturna de São Paulo e de outro com o Coronel Narciso de Andrade ou sucessores; no valor de Cr\$ 600.000,00; e D) UM IMÓVEL situado na Vila de Suarão, distante cerca de dois quilômetros da Estação de Suarão, no lugar denominado Sítio do Barbosa, começando no marco de concreto A, cravado na cerca de arame na margem direita da Estrada de Ferro Sorocabana, no quilometro 148, na distância de 101,00 metros; daí segue pela cerca em direção a Itanhaém na distância de 220,00 metros, ate o ponto B; daí deflete a direita, confrontando com o loteamento Oasis e atravessando a Via Anchieta, na distância de 610,00 metros até o ponto C; daí deflete a direita, na distância de 150,00 metros até o ponto D, confrontando com o Campo de Aviação; daí deflete a esquerda, confrontando com o Campo de Aviação e atravessando a Estrada de Água, na distância de 1.500 metros até o ponto E; daí deflete novamente a esquerda, na distância de 150,00 metros, confrontando com o último até o ponto F; daí deflete a direita, confrontando com quem de direito, na distância de 370,00 metros até o ponto G; daí deflete a direita, confrontando com quem de direito, na distância de 220,00 metros até o ponto H; deflete a direita, confrontando com a Fazenda Guapurá, atravessando a Estrada de Água, na distância de 1.180 metros até o ponto I, e seguindo o mesmo rumo atravessando o**

Este documento foi assinado digitalmente por ALISON RODRIGUES INACIO - 18/05/2021 15:57 PROTOCOLO: 2106095631



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: b1a713e-c1da-4965-8304-e20e6d70edf

caminho, Via Anchieta, e seguindo a cerca de arame, na distância de 1.300 metros, confrontando com quem de direito, até o ponto de partida, fechando o imóvel a área de 280.920,00 metros quadrados, no valor de Cr\$ 800.000,00". (*Transcrição anterior: 59.655 deste Ofício*). **CERTIFICA** mais que a margem da Transcrição número 60.870, retro descrita, constam as averbações números 01 e 02, feitas em 02 de agosto de 1977, a saber: **NÚMERO 01**, para ficar constando que na escritura de cessão em comodato de 27 de maio de 1976, do 17º. Cartório de Notas de São Paulo, livro 1444, fls. 247, a **comodante, CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, autorizou a necessária averbação, a fim de constar que em virtude de fusão feita de acordo com a Lei número 452 de 02 de outubro de 1974, em seu artigo 1º., a adquirente do imóvel retro descrito, Caixa Beneficente da Guarda Civil de São Paulo, passou a denominar-se **CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, entidade autárquica, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Alfredo Maia, número 218; e **NÚMERO 02**, para ficar constando que por escritura de 27 de maio de 1976, do 17º. Cartório de Notas de São Paulo, livro 1444, fls. 247, a **CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, sucessora da Caixa Beneficente da Guarda Civil de São Paulo, deu em comodato ao **CENTRO SOCIAL DOS CABOS E SOLDADOS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua General Julio Marcondes Salgado, número 24, **duas glebas de terras situadas em Itanhaém, onde se acha localizada a Colônia de Férias dela comodante**, e que assim se descrevem: **GLEBA I**, mede 145,30 metros de frente para a Praia do Oceano Atlântico, por 446,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o Balneário Oasis; 446,00 metros também da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com propriedade de Wolfgang Hugo Beckman, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 145,30 metros onde confronta com o leito da Estrada de Ferro Sorocabana, perfazendo assim a gleba I, a área de 59.853,30 metros quadrados; e, **GLEBA II**, mede 218,30 metros de frente para a Estrada de Rodagem Pedro Taques; 266,80 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o Balneário Oasis, 249,40 metros também da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com propriedade de José Pires Castanho Filho e outros, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 218,30 metros onde confronta com a Estrada de Ferro Sorocabana, perfazendo assim a gleba II, a área de 52.066,51 metros quadrados, atribuindo ao comodatário todos os direitos de posse, uso e gozo do descrito imóvel e suas benfeitorias, comodato esse que vigorará pelo prazo de 30 anos, a contar da data do título, terminando assim, no dia 27 de maio de 2.006, ocasião em que o comodatário obriga-se a restituir o imóvel, em perfeito estado de conservação, podendo entretanto, findo esse prazo, ser renovado, mediante acordo expresso entre a comodante e o comodatário". **CERTIFICA** finalmente que dos mesmos livros, *além do comodato acima descrito*, até 29 de setembro de 1962, data da instalação da comarca de Itanhaém, não consta que a

Este documento foi assinado digitalmente por ALISON RODRIGUES INACIO - 18052021 1557 PROTOCOLO: 210500631



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



CAIXA BENEFICENTE DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO, haja alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo número 576 do Código Civil, bem como não constam citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre **"OS IMÓVEIS objetos da Transcrição número 60.870 deste Ofício, retro descrita"**. Dou fê. Santos, 17 de maio de 2021. Eu, Alison Rodrigues Inácio, escrevente autorizado, a digitei e assino digitalmente:

ISENTO DE SELOS E EMOLUMENTOS

Protocolo número 309686



1237453G3000000018012821T

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b11a713e-ca0a-4985-8304-e206ed70d0f

Este documento foi assinado digitalmente por ALISON RODRIGUES INACIO - 18/05/2021 15:57 PROTOCOLO: 2105005631



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO III
MODELOS DE PROPOSTA

ANEXO III.1

OPÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO À VISTA

CONCORRÊNCIA Nº CBPM – 001/01/2022

PROCESSO Nº CAD 0050/22

LOTE ÚNICO

À Comissão Julgadora da Licitação,

Venho (Vimos), pela presente, efetuar proposta de compra do lote de imóveis em referência (LOTE ÚNICO), consubstanciada no seguinte:

Valor total da oferta R\$.....(.....)

Valor do sinal: (---% do preço ofertado)

Qualificação¹:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

¹ Tratando-se de participação em grupo, qualificar todos os proponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos proponentes terá direito na compra”.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO III.2

OPÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO PARCELADO

CONCORRÊNCIA Nº CBPM – 001/01/2022

PROCESSO Nº CAD 0050/22

LOTE ÚNICO

À Comissão Julgadora da Licitação,

Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado do valor da proposta de compra do lote de imóveis em referência (LOTE ÚNICO), conforme item 2.3 do Edital em epígrafe, consubstanciada no seguinte:

Valor total da oferta R\$.....(.....)

Sinal R\$.....(.....)

Saldo remanescente R\$.....(.....)

- Sinal: __% sobre o preço ofertado, correspondente a R\$ (reais), que deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da publicação da homologação, conforme item 2.3.1 do edital, deduzido o valor de R\$ (reais), referente à caução de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, paga através do cheque administrativo nº 0000, Banco 00 - _____ (ou depósito identificado).
- Saldo remanescente de __% (_____ por cento) do preço ofertado, correspondente a R\$ (reais), em até __ (_____) parcelas mensais e consecutivas, contadas



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC (FIPE), ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado, nos termos do item 2.3.2 do edital.

Qualificação²:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

E-MAILS:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

² Tratando-se de participação em grupo, qualificar todos os proponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos proponentes terá direito na compra”.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO III.3

OPÇÃO DE PROPOSTA PARA PAGAMENTO À VISTA MEDIANTE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA

CONCORRÊNCIA N ° 001/01/2022

PROCESSO Nº CAD 0050/22

LOTE ÚNICO

À Comissão Julgadora da Licitação,

Venho (Vimos), pela presente, efetuar proposta de compra do lote de imóveis em referência (LOTE ÚNICO), consubstanciada no seguinte:

Valor total da oferta R\$.....(.....)	
Sinal: R\$	(20% do preço ofertado)

Qualificação³:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

³ Tratando-se de participação em grupo, qualificar todos os proponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos proponentes terá direito na compra”.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



E-MAIL:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA À VISTA

CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022

PROCESSO N° CAD 0050/22

SAIBAM quantos esta escritura pública de compra e venda virem, que aos.....dias do mês dede, nesta cidade e Comarca de, Estado de, perante mim, Tabelião do Serviço de Notas compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, de ora em diante designado **Outorgante-Vendedora**, a Caixa Beneficente da Polícia Militar do Estado, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/ME sob n°....., representada pela Procuradora do Estado Dra.(qualificação), Cédula de Identidade R.G. n.ºe CPF n.º com exercício na Procuradoria da Procuradoria Geral do Estado, situada na Rua, na cidade de, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar n.º 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, inciso I, c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I, e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado de ora em diante designado **Outorgado-Comprador** Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte: I – Que a **Outorgante-Vendedora** é legítima senhora e possuidora, de um imóvel Referido imóvel foi adquirido através..... II - Tendo apresentado o **Outorgado-Comprador** proposta vencedora na **CONCORRÊNCIA n° CBPM – 001/01/2022, PROCESSO N° CAD 0050/22**, realizada na CBPM, a Outorgante-Vendedora vende ao **Outorgado-Comprador** o imóvel aqui referido e descrito, pelo preço certo de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



R\$...... (.....), correspondente ao valor da proposta vencedora na Concorrência retro referida, que é pago da seguinte forma: a) R\$...... (.....) a título de sinal e princípio de pagamento, já recebido pela **Outorgante-Vendedora** na data de/...../.....; b) R\$......(.....), correspondente ao saldo remanescente já recebido em/...../....., dando a **Outorgante-Vendedora** inteira e irrestrita quitação. III- Assim, a Outorgante-Vendedora, por esta escritura, transmite ao **Outorgado-Comprador** todo o domínio, posse, direito e titularidade de ações que tem e exerce sobre o imóvel, protestando fazê-la sempre boa, firme e valiosa. IV - Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo **Outorgado-Comprador**. V – Que nesta data o **Outorgado-Comprador** recebe a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, nada tendo a reclamar, cabendo-lhe, inclusive, promover ou prosseguir nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas despesas, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus e averbação de edificações e outras benfeitorias acaso ainda não averbadas. VI - A presente venda é efetuada “ad corpus”, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. VII – Fica expressamente pactuado que a **Outorgante-Vendedora** não responde pela evicção. VIII - Esta compra e venda está vinculada às disposições e obrigações contidas no **Edital da CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022**, da CBPM, e na Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93, com as alterações nela introduzidas. IX – Pelas partes é também ajustado o seguinte: a) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86; b) cabe ao **Outorgado-Comprador** o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, re-ratificações, custas, emolumentos, e quaisquer tributos; c) caberá ao **Outorgado-Comprador** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo à Caixa Beneficente



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



da Polícia Militar do Estado colaborar nos atos que dependerem da sua atuação; d) fica autorizado o Serviço de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações cabíveis. e) Pelo **Outorgado-Comprador** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem a parte lavrou a presente escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO V

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM
PACTO ADJETO DE HIPOTECA

CONCORRÊNCIA Nº CBPM – 001/01/2022

PROCESSO Nº CAD 0050/22

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia ____ (__) do mês dedo ano de dois mil e (20....), na Cidade e Comarca de do Estado de, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e em seguida **CREDORA HIPOTECÁRIA**, a **CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 61.000923.0001-38, neste ato representada pelo Procurador do Estado, Dra. portadora da cédula de identidade RG, inscrito no CPF/ME sob o nº., em exercício na **Consultoria Jurídica da Polícia Militar do Estado de São Paulo**, da Procuradoria Geral do Estado, situada na Rua, estando investido do poder de representação na conformidade da Lei Complementar Estadual nº. 1.270, de 25 de agosto de 2015, artigo 3º, inciso I, c/c a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 99, I, e autorizado pela Resolução PGE – 09, de 16 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 17 de março de 2018; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**:, portador da cédula de identidade RG. nº....., inscrito no CPF/ME sob nº, residente e domiciliado em..... Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, como vem representada, me foi dito o seguinte: - I



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



- é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente desituado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca desta Capital, com uma área de(.....), descrito e caracterizado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - **II** - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de....., através do contribuinte nº....., com o valor venal de R\$ para o corrente exercício e o valor de referência de R\$, e, foi havido, por ela **OUTORGANTE VENDEDORA**, a título de.....,de, nos termos da escritura lavrada emdede ..., no livro, fls., que se encontra registrado na matrícula nº....., do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; - **III** – que o **OUTORGADO COMPRADOR** apresentou proposta vencedora na **CONCORRÊNCIA Nº CBPM – 001/01/2022, PROCESSO Nº CAD 0050/22**, realizada na CBPM, consistente no valor de R\$(.....), da seguinte forma: a) – R\$....., equivalente a __% (___ por cento) do preço, já recebido pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, na data.....; e b) –.....(.....) parcelas mensais e consecutivas, contadas da data da efetivação do pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC (FIPE), tomando-se sempre por base a data do pagamento do sinal. No caso de atraso no pagamento da parcela, o **OUTORGADO COMPRADOR** ficará sujeito ao pagamento de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, e também à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Desta forma, a **OUTORGANTE VENDEDORA**, mediante o **preço certo e ajustado de R\$(.....)**, superior/igual ao apurado em laudo de avaliação no bojo do processo administrativo nº, por conta do qual confessa e declara haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR**, na data dedeste ano, a quantia de R\$e, emdeste ano, a quantia de(.....), esta que anteriormente foi apresentada como cheque-caução da proposta, correspondentes,



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



somadas, a __% (___ por cento) do preço total, ou seja, R\$
(_____), através de pagamento via DARE expedida pela
CBPM, do que dá quitação, sendo os restantes R\$() representados pela
hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende,
como de fato vendido têm, ao mesmo **OUTORGADO COMPRADOR**, _____
o imóvel supra descrito, transferindo-lhe, desta data em diante, toda posse, domínio,
direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou
sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; **IV** - A presente venda é
efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil
Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a **OUTORGANTE VENDEDORA** não
responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitavam
a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a
apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e
Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento
de sua situação jurídica e estado material, nada tendo a reclamar, cabendo ao
OUTORGADO COMPRADOR promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais
medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações
registrarias eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de
edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro
municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à
transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura,
ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, re-
ratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de
qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e)
agora, na qualidade de "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", confessa e declara dever à
OUTORGANTE VENDEDORA, daqui em diante chamada "**CREDORA HIPOTECÁRIA**",
por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$
.....(_____), que representa o saldo do preço do imóvel de início



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: **-1-** mediante (.....) parcelas iguais, mensais e consecutivas, já acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do valor de R\$(.....), vencida a primeira delas no diae devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcelas....., e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; **-2-** o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir desta data, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC (FIPE) e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto legalmente, a critério da **CREDORA HIPOTECÁRIA**, ou, na sua falta, pelo fator de correção utilizado pelo Estado de São Paulo; **-3-** no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; **-4-** se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC (FIPE) ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado; **-5-** o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso, somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da **CREDORA HIPOTECÁRIA**; **-6-** todos os



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada na cláusula **III** e devendo o comprovante ser encaminhado à CBPM, que se responsabiliza por comunicar o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: - **PRIMEIRA:** - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à **CREDORA HIPOTECÁRIA**, como de fato dado têm, em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel adquirido por esta mesma escritura; a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - **SEGUNDA:** - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, ficando reservado à **CREDORA HIPOTECÁRIA** o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - **TERCEIRA:** - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: - **a** - se o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; - **b** - constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da **CREDORA HIPOTECÁRIA**; - **c** - se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o afete no todo ou em parte; - **d** - ação ou execução contra o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, que venha a atingir ou deteriorar a garantia dada; e, - **e** - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, perdendo o



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



DEVEDOR HIPOTECÁRIO 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. -

QUARTA: - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da Comarca desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - **QUINTA:** - o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela **CREDORA HIPOTECÁRIA** para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da **CREDORA HIPOTECÁRIA**. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à **CREDORA HIPOTECÁRIA** a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel. - **SEXTA** - o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** assume a obrigação de comunicar a **CREDORA HIPOTECÁRIA** sobre eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento; - **SÉTIMA** - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas; - **OITAVA** - no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a **CREDORA HIPOTECÁRIA** receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**. Se a indenização de que trata o "caput" desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** suportará a diferença



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente; - **NONA** – é assegurada ao **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à CBPM que, por sua vez, deverá manifestar-se por escrito com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - **DÉCIMA** – o **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. **PELOS CONTRATANTES**, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjecto de hipoteca tem carácter irrevogável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no **Edital da CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022**, **PROCESSO N° CAD 0050/22**, realizada na CBPM, na Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93, com as atualizações posteriores, na Lei Estadual nº 6.544, de 22/11/89, bem como nas demais normas complementares. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º, do Dec. 93.420/86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo.....Cartório de Registro de Imóveis de Santos, que fica arquivada nestas notas, na pastas...., como documento de nº, lavrei a presente escritura que, sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão “inter-vivos” devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco____, Agência ____, pela guia expedida pelo Superintendente da Caixa Beneficente da Polícia Militar sob o nº. de transação



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



_____, autenticada mecanicamente sob o nº.____, do valor de R\$ _____, da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. _____.

Em test.º _____ da verdade

Clique ou toque aqui para inserir o texto.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO VI
MODELOS DE PROCURAÇÃO

ANEXO VI.1
MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022

PROCESSO N° CAD 0050/22

..... (outorgante), portador do RG n°....., inscrito no CPF/ME sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui seu bastante procurador: portador do RG n°....., inscrito no CPF/ME sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado; ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO – **CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022, PROCESSO N° CAD 0050/22**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Comissão Julgadora da Licitação da CBPM, concorrência do tipo “MAIOR OFERTA”, para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões da Comissão de Licitação, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO VI.2

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022

PROCESSO N° CAD 0050/22

..... (Outorgante 1), portador do RG n°....., inscrito no CPF sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal,.....
(Outorgante 2), portador do RG n°....., inscrito no CPF sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador:, portador do RG n°....., inscrito no CPF sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado; ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022, PROCESSO N° CAD 0050/22**, promovida pelo Estado de São Paulo, por intermédio da Comissão Especial de Licitação, da CBPM, concorrência do tipo “MAIOR OFERTA”, para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões da Comissão de Licitação, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA



ANEXO VII

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

CONCORRÊNCIA N° CBPM – 001/01/2022

PROCESSO N° CAD 0050/22

LOTE ÚNICO

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome(s) do(s) proponente(s)), (CPF / CNPJ n.º) tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do lote de imóveis em referência **(LOTE ÚNICO)**, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)