



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021 - FAEPO

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

**DATA PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 28 DE ABRIL DE 2021 – ATÉ AS 9H00.**

A FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA torna público aos interessados que fará realizar em sua Sede, sito à Avenida Espanha nr. 1170 – centro – na cidade de Araraquara – Estado de São Paulo, no dia **28 de abril de 2021, às 09h00 (nove horas)**, procedimento licitatório na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo MAIOR OFERTA, alienação de um imóvel, devidamente descrito no MEMORIAL DESCRITIVO anexo, situado na Avenida Espanha esquina da Rua José Lia, na quadra completada pela Rua Imaculada Conceição e Avenida Bruno Ópice, nesta cidade de Araraquara – SP, medindo 864,20 metros quadrados, constituídos pelos lotes 13, 14 e 15 devidamente descritos na certidão de matrícula 141.179 com as disposições contidas neste Edital. O aviso do Edital será publicado em Jornal da Cidade de Araraquara, Jornal do Estado de São Paulo, como também, no quadro de avisos (Mural) da FAEPO – Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia e em seu site WWW.FAEPO.ORG.BR. Não havendo expediente na FAEPO ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no horário e local estabelecido neste Edital, desde que não haja comunicação da FAEPO em contrário. As dúvidas e/ou esclarecimentos que por ventura vierem a existir pelos interessados, deverão ser formalizadas e encaminhadas através do e-mail [fundacao@faepo.org.br](mailto:fundacao@faepo.org.br) em até 24 horas que antecedem o prazo para entrega da proposta. A FAEPO não aceitará em nenhuma hipótese reclamações posteriores. VISITA AO LOCAL DO IMÓVEL: Os interessados do certame poderão, ao seu critério, proceder a visita ao imóvel a qualquer tempo, não havendo aceite de reclamações posteriores.

**1 – DO OBJETO.** A presente Licitação tem por objeto a alienação de imóvel de propriedade da FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA, de acordo com a descrição contida na matrícula 141.179 constante da Certidão do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAQUARA - SP, obedecendo a metragem e Memorial Descritivo, partes integrantes deste Edital.

**a) O Valor total estimado da arrecadação (lance mínimo) é de R\$ 476.545,80 (quatrocentos e setenta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos) em conformidade com a avaliação Pericial exarada pela Promotoria Pública da Cidade de Araraquara.**

**2 – DAS GENERALIDADES.** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram.

Av. Espanha, 1170 - CEP 14801-130 - Araraquara - São Paulo - Brasil  
Tel/Fax: (16) 3322-7040 - E-mail: [fundacao@faepo.org.br](mailto:fundacao@faepo.org.br)  
Site: [www.faepo.org.br](http://www.faepo.org.br)



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia

2.1- Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto limitar, as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, etc.

2.2 - O fato de o adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação, inclusive quanto existência de diferença entre a metragem do Memorial Descritivo, que deve ser conferida no momento da Visita Técnica.

2.3 - As documentações e proposta de preços que se refere este edital serão recebidas simultaneamente em sessão pública que se realizará na data e horário acima mencionados.

2.4 - Se no dia marcado para a reunião destinada ao recebimento dos envelopes contendo a documentação e as propostas não houver expediente, seja qual o motivo for, nova reunião, com a mesma finalidade, fica remarcada para o primeiro dia útil seguinte e no mesmo horário.

2.5 - As decisões da FAEPO sobre o certame, será ato contínuo da reunião de abertura das propostas, devidamente registrado em ata.

2.6 - Nesta licitação, não poderão concorrer qualquer dirigente da FAEPO – Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia, bem como os agentes responsáveis pela avaliação do imóvel objeto da alienação.

2.7 - É reservado, ainda, à FAEPO – Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

**03 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** – O pagamento referente à venda do Imóvel, será efetuado à FAEPO, conforme segue:

a) Em uma única parcela, à vista, em moeda corrente nacional.

**04 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS.** – Os documentos relativos a habilitação e a proposta de preços serão entregues em envelope lacrado, denominados Envelope nº 01, Documentos de Habilitação e Proposta de Preço.

4.1 - O Envelope DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO, deverá ser endereçado à FAEPO – FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA, devendo constar na parte externa:

Av. Espanha, 1170 - CEP 14801-130 - Araraquara - São Paulo - Brasil  
Tel/Fax: (16) 3322-7040 - E-mail: fundacao@faepo.org.br  
Site: www.faepo.org.br



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia

- a) o número deste Edital; (Concorrência Pública nr. 001/FAEPO)
- b) o nome completo do licitante;
  
- c) data, Horário e Local de Entrega Envelope; (28 (VINTE E OITO) DE ABRIL DE 2021 – 9H00)

4.2 – No interior do ENVELOPE deverá conter:

4.2.1 - Se pessoa física:

- a) Cédula de identidade (xerox autenticado);
- b) Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) (xerox autenticado);
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, com os respectivos documentos pessoais, com poderes para que ele possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida.

4.2.2 - Se pessoa jurídica:

- a) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida.
- c) Os documentos necessários à habilitação, acima indicados, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente.

4.2.3 - PROPOSTA DE PREÇOS CONTENDO OBRIGATORIAMENTE:

- a) Nome completo do Comprador;
- b) nr. do RG, CPF;
- c) Endereço completo do COMPRADOR;
- d) Valor oferecido pela compra do imóvel **NÃO INFERIOR** ao estabelecido na CLÁUSULA I – OBJETO, LETRA “a”, em moeda corrente nacional e por escrito.

Av. Espanha, 1170 - CEP 14801-130 - Araraquara - São Paulo - Brasil  
Tel/Fax: (16) 3322-7040 - E-mail: fundacao@faepo.org.br  
Site: www.faepo.org.br



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia

e) Deverá constar, ainda, que o valor oferecido pela aquisição do imóvel, será pago á FAEPO – FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA, até a data da transferência definitiva do imóvel em Cartório;

f) A proposta apresentada deverá estar devidamente assinada pelo Comprador ou por seu procurador devidamente identificado.

## **5 – CRITÉRIO DE DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS APRESENTADAS.**

5.1 - Serão desclassificadas as propostas que apresentarem:

- a) valores inferiores aos descritos no item 1. DO OBJETO, letra “a”;
- b) que conflitem com o estabelecido no presente Edital.

## **6 – CRITÉRIO DE JULGAMENTO.**

6.1. As propostas serão classificadas mantendo-se a lógica de vantajosidade para o “maior valor proposto” pelo imóvel.

– Será declarado vencedor do certame, e chamado a assinar o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA (ANEXO II) o proponente classificado em primeiro lugar, cuja proposta será considerada de maior Valor.

6.2 – Havendo empate nos valores ofertados, o desempate será realizado por sorteio.

6.2.1 – O sorteio será realizado pela Administração, sendo considerada vencedora a primeira Licitante a ser sorteada. As demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente do escrutínio. O referido sorteio realizar-se-á independente do comparecimento dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em Ata.

6.2.2 - O sorteio será realizado apenas nas situações constatadas de empate entre os valores ofertados.

## **7. RECURSOS.**

7.1. O licitante poderá apresentar recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata no caso do julgamento das propostas, da anulação ou da revogação desta Concorrência Pública.

7.2 – Interposto o recurso, será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Av. Espanha, 1170 - CEP 14801-130 - Araraquara - São Paulo - Brasil  
Tel/Fax: (16) 3322-7040 - E-mail: fundacao@faepo.org.br  
Site: www.faepo.org.br



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia

7.3 – O recurso será dirigido ao Diretor Presidente da FAEPO – FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA, a qual poderá reconsiderar ou não sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis. Os fatos e os fundamentos do recurso deverão ser deduzidos por escrito e encaminhados à FAEPO, juntamente com as provas e a documentação que a recorrente entender necessárias e pertinentes.

#### **08 – PAGAMENTO E ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

8.1 – O licitante vencedor terá um prazo de 20 (VINTE) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contados da assinatura do Compromisso de Compra e Venda assinado entre as partes.

8.2 - O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

8.3 - Em caso de desistência do licitante vencedor, a FAEPO – FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA se reserva o direito da cobrança judicial ou extrajudicial de multa de 3% (três por cento) do valor estabelecido na CLAUSULA I – Letra “a” deste Edital, caso não haja superveniência de fato da referida desistência, aceito pela FAEPO.

8.4 - Não haverá despesas decorrentes do Objeto descrito neste Edital.

#### **09. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

9.1 – A venda do imóvel é em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra e nas condições ora estabelecidas.

9.2 – O licitante é responsável, sob as penas da lei, pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação.

#### **10. FORO**

10.1 - Fica eleito o Foro da cidade de Araraquara – SP para dirimir litígios resultantes deste instrumento convocatório.

Araraquara, 26 de MARÇO de 2021

Prof. Dr. Luís Geraldo Vaz  
Diretor – Presidente

Av. Espanha, 1170 - CEP 14801-130 - Araraquara - São Paulo - Brasil  
Tel/Fax: (16) 3322-7040 - E-mail: fundacao@faepo.org.br  
Site: www.faepo.org.br



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia  
ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

**IMÓVEL:** Terreno constituído pelos lotes números 13, 14 e 15 da quadra 01 do loteamento DONA ELISA, localizado na Avenida Espanha, esquina da Rua José Lia, na quadra completada pela rua Imaculada Conceição e Avenida Bruno Ópice, em Araraquara, com a área de 864,20 (oitocentos e sessenta e quatro virgula vinte) metros quadrados, medindo 33,00 metros de frente para Avenida Espanha; 26,25 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da avenida, onde confronta com a Rua José Lia, com a qual faz esquina; 26,20 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta em parte com o prédio nº 1.231 da avenida de situação e em parte com o lote 12; e, na linha dos fundos, partindo do alinhamento predial da Rua José Lia, mede-se 12,00 metros; daí deflete à esquerda onde mede 0,05 metros; e, daí deflete à direita e segue em linha reta por 21,00 metros, dividindo com o prédio nº 200 da Rua José Lia (lote 16) e prédio nº 2.017 da Rua Imaculada Conceição (lote 11). CADASTRO MUNICIPAL: 13.023.027. PROPRIETÁRIA: FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA (FAEPO), pessoa jurídica de Direito Privado, com sede atualmente na Avenida Espanha nr. 1.170, Centro em Araraquara, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob número 64.925.001/0001-20, com seu estatuto inscrito sob número 676, Lº A-2, em 14.05.1991 no CRCPJ de Araraquara.



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia

ANEXO II

MINUTA CONTRATUAL

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL REFERENTE À CONCORRÊNCIA PÚBLICA  
Nº 01/2021 – FAEPO**

Os signatários deste instrumento, a FAEPO – FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Espanha nr. 1170 – Centro – Araraquara – SP, inscrita no CNPJ nº 64.925.001/0001-20, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente, Prof. Dr. Luís Geraldo Vaz, doravante denominada simplesmente OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, e de outro lado \_\_\_\_\_, RG \_\_\_\_\_ SSP MG, CPF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado \_\_\_\_\_, denominada OUTORGADA COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, têm entre si como justo e contratado a compra do imóvel adiante descrito, tendo em vista o resultado da Licitação CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021, e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O objeto deste é a alienação de imóvel de propriedade da FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA, de acordo com a descrição contida na matrícula 141.179 constante da Certidão do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAQUARA - SP, obedecendo à metragem e Memorial Descritivo, partes integrantes deste Edital.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA se compromete a vender ao COMPROMISSÁRIA COMPRADORA o imóvel de sua propriedade, conforme matrícula 141.179 constante da certidão do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAQUARA – SP.

**CLÁUSULA TERCEIRA** A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA promete vender, pelo presente instrumento particular, a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, o IMÓVEL acima descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), valor este constante de sua proposta apresentada à Concorrência Pública 001/2021 FAEPO.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Em caso de não pagamento e/ou desfazimento do negócio, será aplicado multa **3% (três por cento) do valor estabelecido na CLAUSULA I – Letra “a” do Edital, caso não haja superveniência de fato da referida desistência aceita pela FAEPO.**

**CLÁUSULA QUARTA** A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA é obrigado a cumprir com todas as obrigações relativas a impostos, taxas, e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais que venham a incidir sobre a venda e transferência do imóvel, decorrentes da escrituração e do registro, conforme CLAUSULA II item 2.1. do Edital da Concorrência 01/2021 – FAEPO, ficando a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, totalmente isenta.

Av. Espanha, 1170 - CEP 14801-130 - Araraquara - São Paulo - Brasil  
Tel/Fax: (16) 3322-7040 - E-mail: fundacao@faepo.org.br  
Site: www.faepo.org.br



Fundação Araraquarense de Ensino e Pesquisa em Odontologia

CLÁUSULA QUINTA - A escritura de transferência da propriedade será outorgada após a quitação do preço total ofertado pelo imóvel dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias contados a partir da assinatura deste Termo, devendo a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA encaminhar os documentos necessários ao Cartório para a realização da referida transferência.

CLÁUSULA SEXTA - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si e seus sucessores, vedado o arrependimento, sob pena de multa estabelecida no Edital de Concorrência nr. 001/2021 FAEPO.

CLÁUSULA SÉTIMA - A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA poderá intimar a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA através do Oficial do Registro de Imóveis, concedendo o prazo limite para o cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste instrumento sob pena de rescisão.

CLÁUSULA OITAVA - As demais obrigações e direitos recíprocos das partes contratantes serão regidas na forma da Lei.

Araraquara, \*\* de \*\*\*\*\* de 2021

FAEPO – FUNDAÇÃO ARARAQUARENSE DE  
ENSINO E PESQUISA EM ODONTOLOGIA  
COMPROMISSÁRIA VENDEDORA

\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIA COMPRADORA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

