EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 20/2019

I — PREÂMBULO

Alienação do imóvel: Rua dos Junquilhos, 358, Vila Alpina, São Paulo/SP.
Estado de ocupação: Alugadas.
VENDA "AD CORPUS"
Oferta mínima, em valor presente: R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos).
Forma de pagamento: à vista ou em até 24 (vinte e quatro) parcelas
Quantia relativa à fase de habilitação: R$ 33.448,31 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos).
Prazo para o recolhimento da quantia relativa à fase de habilitação: até o dia 18 de setembro de 2019; às 13:30 horas.
Prazo para a entrega do envelope da Documentação e do envelope da Proposta: até o dia 18 de setembro de 2019; às 14:00 horas.
Data e horário de abertura do envelope da Documentação e, a seguir, se for o caso, também do envelope da Proposta: dia 18 de setembro de 2019; às 14:10 horas.

A UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO — USP torna público que se acha aberta a Concorrência n.º 20/2019, destinada à alienação do imóvel acima referido, observada a disciplina contida na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, e as regras deste Edital.

A quantia relativa à fase de habilitação deverá ser recolhida, em moeda corrente mediante operação bancária, em nome da Universidade de São Paulo.

A entrega do envelope da Documentação e do envelope da Proposta deverá ser feita na Divisão de Patrimônio Imobiliário, da Coordenadoria de Administração Geral da Universidade de São Paulo, situada na Rua da Praça do Relógio, 109, Bloco "L", 6.º andar, sala 613, na Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira", em São Paulo — SP.

II — DO OBJETO DA CONCORRÊNCIA

II.1 — A presente concorrência destina-se à alienação, no estado em que se encontra, do imóvel acima referido, devidamente descrito e caracterizado no Anexo I, que constitui parte integrante deste Edital.

II.2 — O imóvel objeto desta Concorrência e a documentação a ele relativa poderão ser examinados pelos interessados: aquele, no local em que se situa; e esta, na Divisão de Patrimônio Imobiliário.

II.2.1 — Serão absolutamente ineficazes eventuais alegações de desconhecimento ou impugnações que recaiam sobre o estado físico ou a situação jurídica do imóvel objeto desta Concorrência, se feitas após a entrega dos envelopes da Documentação e da Proposta.

III — DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAR DA CONCORRÊNCIA

III.1 — Para participar desta Concorrência, o interessado deverá entregar, ao mesmo tempo e mediante recibo, o envelope da Documentação e o envelope da Proposta a Divisão de Patrimônio Imobiliário, até o dia 18 de setembro de 2019; às 14:00 horas.

A) DA DOCUMENTAÇÃO PARA A HABILITAÇÃO

III.2 — Em envelope indevassável, fechado, lacrado e identificado pela palavra "Documentação" seguida do número desta Concorrência e do seu nome completo, o interessado deverá apresentar:

- o comprovante de ter recolhido, até o dia 18 de setembro de 2019; às 13:30 horas, em nome da Universidade de São Paulo, a quantia relativa à fase de habilitação, igual a R$ 33.448,31 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos), em moeda corrente ou mediante operação bancária, para que seja feita a contabilização financeira;

- cópia reprográfica simples do RG, CPF/MF no caso de licitante pessoa física. No caso de licitante pessoa jurídica, cópia reprográfica simples do contrato social atualizado e instrumento de procuração particular com firma reconhecida e comprovação dos poderes do outorgante;

- e o termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme Anexo V.

III.3 — No caso do licitante vencedor e adjudicatário do objeto desta Concorrência, a quantia relativa à fase de habilitação será empregada, pela Universidade de São Paulo, no custeio dos atos previstos no item VI.2.3 deste Edital, restituindo-se eventual sobejo àquele, mediante recibo, em até 30 (trinta) dias, contados da data em que se completarem tais atos. No caso dos demais licitantes, a quantia relativa à fase de habilitação ser-lhes-á devolvida, mediante recibo, em até 30 (trinta) dias, contados da data da adjudicação do objeto desta Concorrência ao licitante vencedor.

III.3.1 — Anulada ou revogada definitivamente esta Concorrência, devolver-se-á, mediante recibo, a todos os licitantes a

quantia relativa à fase de habilitação, em até 30 (trinta) dias, contados da data da anulação ou revogação.

B) DA PROPOSTA

III.4 — Em envelope indevassável, fechado, lacrado e identificado pela palavra "Proposta" seguida do número desta Concorrência e do seu nome completo, o interessado deverá apresentar, em formulário próprio, datado e assinado, uma única proposta.

III.4.1 — Se a forma de pagamento for à vista, o interessado deverá preencher, de acordo com as instruções nele constantes, o Anexo II, intitulado "Formulário — Proposta à Vista", que constitui parte integrante deste Edital. A quantia oferecida deverá ser, no mínimo, igual a R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos).

III.4.2. — Se a forma de pagamento for a prazo, o interessado deverá preencher, de acordo com as instruções nele constantes, o Anexo III, intitulado "Formulário — Proposta a Prazo", que constitui parte integrante deste Edital, observadas, ainda, as seguintes regras:

a) A quantia oferecida, em valor presente, calculada de acordo com o disposto no item IV.2.2, alínea "c", deste Edital, deverá ser, no mínimo, igual a R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos).

b) A primeira parcela, denominada "entrada", deverá ter valor, no mínimo, igual a 20% (vinte por cento) da quantia oferecida, em valor presente.

c) O número total de parcelas mensais (com exceção, portanto, da primeira parcela, denominada "entrada") deverá ser, no mínimo, igual a 1 (um) e, no máximo, igual a 23 (vinte e três).

d) As parcelas mensais deverão ter, todas elas, o mesmo valor singelo, assim considerado aquele sem atualização monetária alguma, e vencerão, uma a uma, todo mês.

IV—DO PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DA CONCORRÊNCIA

IV.1 — No dia 18 de setembro de 2019; às 14:10 horas, serão abertos os envelopes da Documentação e apreciados os documentos relativos à fase de habilitação, em sessão pública da qual se lavrará ata circunstanciada, assinada pelos membros da Comissão de Licitação e pelos licitantes presentes.

IV.1.1 — Se, presentes todos os licitantes, expressamente se desistir de qualquer recurso contra habilitação ou inabilitação, passar-se-á imediatamente à abertura dos envelopes da Proposta dos licitantes habilitados. Caso contrário, designar-se-á a sessão pública de abertura dos

envelopes da Proposta, que somente poderá ocorrer após o decurso do prazo para recorrer, sem que se recorra, ou após o julgamento dos recursos interpostos.

IV.1.2 — O envelope da Proposta de licitante definitivamente inabilitado, porque expressamente se desistiu do recurso, não se recorreu ou se denegou o recurso, não será aberto e ser-lhe-á restituído, mediante recibo, assim que o solicitar.

IV.2 — Em sessão pública da qual se lavrará ata circunstanciada, assinada pelos membros da Comissão de Licitação e pelos licitantes presentes, proceder-se-á à abertura dos envelopes da Proposta dos licitantes habilitados, à verificação da conformidade de cada proposta com os requisitos deste Edital, ao julgamento e à classificação das propostas.

IV.2.1 — Serão desclassificadas as propostas não conformes aos requisitos deste Edital e as propostas manifestamente inexeqüíveis.

IV.2.2 — As propostas serão julgadas de acordo com os seguintes critérios:

a) Serão desclassificadas as propostas de pagamento à vista cuja quantia oferecida seja inferior a R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos).

b) Serão desclassificadas as propostas de pagamento a prazo cuja quantia oferecida, em valor presente, seja inferior a R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos); ou cuja primeira parcela (entrada), seja inferior a 20% (vinte por cento) da quantia oferecida, em valor presente; ou, ainda, cujo número de parcelas mensais seja superior a 23 (vinte e três).

c) Nas propostas de pagamento a prazo, a quantia oferecida, em valor presente, será calculada da seguinte forma:

$$QP = E + P \left[\sum_{i=1}^{n \leq x} (1 + t)^{-i} \right]$$

QP — Quantia oferecida, em valor presente;

E — Valor da entrada;

P — Valor singelo de cada uma das parcelas mensais e, portanto, sem atualização monetária alguma;

i — Número de ordem de cada uma das parcelas mensais (de 1 a n);

n — Número total de parcelas mensais, de 1 a 23;

t — Taxa CDI mensal, fixada em 0,6623% pela

Divisão de Patrimônio Imobiliário, da Coordenadoria de Administração Geral da Universidade de São Paulo, com base na variação média mensal da remuneração que a Universidade de São Paulo obteve à custa de suas disponibilidades financeiras temporárias, nos 90 dias que antecederam a data de publicação deste Edital;

d) Ordenar-se-ão, de modo decrescente, as quantias oferecidas, em valor presente, adjudicando-se o objeto desta Concorrência ao licitante cuja quantia oferecida, em valor presente, for a maior de todas. Havendo duas ou mais propostas com igual quantia oferecida, em valor presente, prevalecerá, sucessivamente: (i) a proposta para pagamento à vista; (ii) a proposta para pagamento a prazo com maior valor de entrada; e (iii) a proposta para pagamento a prazo com menor número de parcelas mensais. Permanecendo o empate, proceder-se-á ao sorteio, na presença dos licitantes interessados.

IV.3 — Encerrados os trabalhos da Comissão de Licitação, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo o julgamento por ela proferido e após o decurso do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que o locatário do imóvel objeto desta Concorrência tiver ciência inequívoca de todos os termos e condições da proposta do licitante vencedor, a fim de exercer, ou não seu direito de preferência, o Coordenador de Administração Geral da Universidade de São Paulo deliberará, oportunamente, acerca da homologação do julgamento e da adjudicação do objeto desta Concorrência ao locatário ou ao licitante vencedor.

IV.3.1 — O exercício eficaz do direito de preferência depende da apresentação do comprovante de ter o locatário recolhido, em moeda corrente ou mediante operação bancária em nome da Universidade de São Paulo, a quantia relativa à fase de habilitação, igual a R$ 33.448,31 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos), para os fins e observado o disposto no item III.3, primeira parte, deste Edital.

V — DOS PAGAMENTOS E DA ATUALIZAÇÃO DE VALORES

V.1 — A data de publicação, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, do ato de adjudicação do objeto desta Concorrência marca:

a) O início do prazo de 5 (cinco) dias úteis dentro no qual deverá ser feito o pagamento da quantia oferecida, no caso de pagamento à vista, ou da primeira parcela, no caso de pagamento a prazo.

b) O dia de vencimento, a cada mês, das parcelas mensais, vencendo a primeira delas no mês imediatamente subseqüente àquele em que ocorrer a mesma publicação.

V.2 — À escolha exclusiva da Universidade de São Paulo, os pagamentos deverão ser feitos em nome da Universidade de São Paulo, pelo adjudicatário do objeto desta Concorrência ou por procurador com poderes bastantes, em moeda corrente ou mediante operação bancária.

V.3 — No caso de pagamento a prazo, com número de parcelas mensais superior a 11 (onze), o valor das parcelas mensais de número de ordem 12 (doze) em diante será atualizado monetariamente, aplicando-se, sobre o valor das parcelas mensais de número de ordem 1 (um) a 11 (onze), a variação do Índice Geral de Preços de Mercado — IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas — FGV, ocorrida nos 12 (doze) meses que medeiam entre a data de publicação do ato de adjudicação do objeto desta Concorrência e a data de vencimento da décima primeira parcela mensal.

V.3.1 — Na mesma hipótese e da mesma maneira, acima referidas, atualizar-se-á monetariamente a quantia relativa à fase de habilitação, para os fins previstos no item III.3, primeira parte, deste Edital.

I — DO COMPROMISSO PARTICULAR E DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, E DAS PENALIDADES

VI.1 — Dentro no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, do ato de adjudicação do objeto desta Concorrência, deverá o adjudicatário, no caso de pagamento a prazo, assinar, na Divisão de Patrimônio Imobiliário, o correspondente Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, cuja minuta consta no Anexo IV deste Edital, comprovando ter pago à Universidade de São Paulo, a primeira parcela (entrada).

VI.1.1 — Não assinando o acima referido Instrumento, no prazo acima fixado, precluirão os direitos do adjudicatário, tanto à adjudicação do objeto desta Concorrência como à restituição da quantia relativa à fase de habilitação.

VI.1.2 — Até assinar o acima referido Instrumento, não poderá o adjudicatário ceder a ninguém seus direitos, tanto à adjudicação do objeto desta Concorrência como à restituição da quantia relativa à fase de habilitação. Após assiná-lo, não poderá ceder a terceiro os direitos decorrentes de tal Compromisso.

VI.1.3 — Independentemente de interpelação, notificação ou protesto, judicial ou extrajudicial, a falta de pagamento de qualquer parcela mensal, até a data de seu vencimento, acarretará a incidência de multa compensatória, igual a 10% (dez por cento) do valor da parcela mensal vencida e não paga, e de juros moratórios, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor da parcela mensal vencida e não paga.

VI.1.4 — Se a falta de pagamento ultrapassar 60 (sessenta) dias ou se ocorrer reincidência na falta de pagamento, resolver-se-á o Compromisso de Compra e Venda, restituindo-se ao adjudicatário as quantias que ele até então tiver pago à Universidade de São Paulo, monetariamente atualizadas, desde a data de pagamento de cada uma delas até a data de restituição, de acordo com os índices de atualização monetária dos débitos judiciais estabelecidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; e fixada a multa compensatória devida à Universidade de São Paulo em 20% (vinte por cento) da quantia oferecida, em valor presente, resultante da proposta do licitante vencedor, atualizados monetariamente, desde a data limite para apresentação da proposta até a data de pagamento, de acordo com os mesmos índices, sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos.

VI.1.5 — Correrão única e exclusivamente à conta do adjudicatário os tributos e preços públicos que recaiam sobre o imóvel objeto desta Concorrência e cujo fato gerador ou cujas datas de vencimento, no caso de parcelamento admitido, ocorram depois da assinatura do acima referido Instrumento, cabendo-lhe demonstrar a Divisão de Patrimônio Imobiliário, todo mês, o respectivo pagamento, observado o disposto no item VI.1.4 deste Edital.

VI.1.6 — Dentro no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que completar-se o pagamento da totalidade da quantia devida, caberá ao adjudicatário assinar a correspondente Escritura Pública de Compra e Venda, com acordo de transmissão do domínio e da posse, observado, ainda, o disposto nos itens VI.2.3, VI.2.4 e VI.2.5 deste Edital.

VI.2 — Dentro no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, do ato de adjudicação do objeto desta Concorrência, deverá o adjudicatário, no caso de pagamento à vista, assinar a correspondente Escritura Pública de Compra e Venda, com acordo de transmissão do domínio e da posse, comprovando ter pago à Universidade de São Paulo, a totalidade da quantia oferecida.

VI.2.1 — Não assinando a acima referida Escritura, no prazo acima fixado, precluirão os direitos do adjudicatário, tanto à adjudicação do objeto desta Concorrência como à restituição da quantia relativa à fase de habilitação.

VI.2.2 — Até assinar a acima referida Escritura, não poderá o adjudicatário ceder a ninguém seus direitos, tanto à adjudicação do objeto desta Concorrência como à restituição da quantia relativa à fase de habilitação.

VI.2.3 — Caberá à Universidade de São Paulo providenciar a lavratura da acima referida Escritura, em cartório de notas de sua escolha; levá-la a registro, no competente cartório de Registro de

Imóveis; requerer a alteração dos dados constantes nos cadastros municipais; e efetuar, em nome e por conta do adjudicatário, o recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis — ITBI.

VI.2.4 — Correrão única e exclusivamente à conta do adjudicatário as despesas relativas à lavratura da acima referida Escritura e seu ulterior registro, no competente cartório de Registro de Imóveis, bem como o imposto sobre a transmissão de bens imóveis.

VI.2.5 — Correrão única e exclusivamente à conta do adjudicatário os tributos e preços públicos que recaiam sobre o imóvel objeto desta Concorrência e cujo fato gerador ou cujas datas de vencimento, no caso de parcelamento admitido, ocorram depois da assinatura da acima referida Escritura.

VII — DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DOS RECURSOS

VII.1 — A anulação e a revogação desta Concorrência observarão as disposições contidas na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, em particular no seu artigo 49.

VII.2 — O cabimento, o processamento e o julgamento de recursos contra atos da Universidade de São Paulo, relativos a esta Concorrência, observarão as disposições contidas na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, em particular no seu artigo 109.

VIII — DISPOSIÇÕES GERAIS

Na Divisão de Patrimônio Imobiliário, da Coordenadoria de Administração Geral da Universidade de São Paulo, situada na Rua da Praça do Relógio, 109, Bloco "L", 6.º andar, sala 613, na Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira", em São Paulo — SP; pelos telefones (0xx11)3091-3468 e (0xx11)3091-0104; ou pelo site www.usp.br/codage/imoveis, os interessados poderão obter quaisquer outros dados, elementos, esclarecimentos ou informações que entenderem necessários ou úteis para a elaboração de suas propostas.

São Paulo, 30 de julho de 2019

Prof. Dr. LUIZ GUSTAVO NUSSIO
Coordenador de Administração Geral da
Universidade de São Paulo

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Edital de concorrência n.º 20/2019.

Localização: Rua dos Junquilhos, 358, Vila Alpina, São Paulo/SP.

Descrição do terreno: "Uma casa sob nº 358 da Rua dos Junquilhos, e seu respectivo terreno que corresponde ao lote nº 11 da quadra nº 3 do loteamento da Vila Tony no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo o terreno 10,00 metros de frente para a referida rua; 49,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem olha para o terreno, onde confina com a casa nº 350 da rua dos Junquilhos, 47,25 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo, no mesmo sentido visual, onde confina com a casa nº 366 da mesma rua dos Junquilhos, nos fundos tem a largura de 8,75m onde confina com a casa nº 297 da rua Demazenod, encerrando uma área de 441,00m²".

Edificação: "Casas".

Título de aquisição: Carta de Adjudicação de 30 de janeiro de 1992, extraída dos Autos de Arrecadação de Herança Jacente nº 1.288/85, processados perante o Juízo de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões do foro Central desta Capital.

Modo de aquisição: Registro n.º R.04, datado de 11 de julho de 1994, na matrícula n.º 74.950, do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo.

A presente venda está sendo feita "AD CORPUS" uma vez que não foi elaborado levantamento topográfico planimétrico do terreno e da área construída, podendo ocorrer divergências nas medidas.

Zoneamento: ZCP-b/04 – Zona de Centralidade Polar.

ANEXO II
FORMULÁRIO — PROPOSTA À VISTA

Edital de concorrência n.º 20/2019
Alienação do imóvel: Rua dos Junquilhos, 358, Vila Alpina, São Paulo/SP

Preencha cuidadosamente todos os campos em branco

A) Seus dados pessoais

Nome

Nacionalidade Estado civil: ☐ Solteiro ☐ Casado ☐ Outros

Profissão RG CPF

Endereço residencial (domicílio):

Rua, Avenida etc.

N.º Complemento CEP

Município Estado

Telefone para contato: DDD N.º

B) Sua proposta

QUANTIA OFERECIDA: R$ (Em algarismos)

(Por extenso)

Local Data

Assinatura

ANEXO II
FORMULÁRIO — PROPOSTA À VISTA (continuação)

Edital de concorrência n.º 20/2019
Alienação do imóvel: Rua dos Junquilhos, 358, Vila Alpina, São Paulo/SP

Observações:

a) A QUANTIA OFERECIDA tem de ser igual ou maior que R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos).

b) Havendo diferença entre a QUANTIA OFERECIDA, indicada em algarismos, e a QUANTIA OFERECIDA, indicada por extenso, prevalecerá esta sobre aquela.

c) Lembre-se: desde que se tenha condições de pagar, quanto maior a QUANTIA OFERECIDA, tanto maior a probabilidade de vencer a concorrência.

ANEXO III
FORMULÁRIO — PROPOSTA A PRAZO

Edital de concorrência n.º 20/2019
Alienação do imóvel: Rua dos Junquilhos, 358, Vila Alpina, São Paulo/SP

Preencha cuidadosamente todos os campos em branco

A) Seus dados pessoais

Nome

Nacionalidade Estado civil: ☐ Solteiro ☐ Casado ☐ Outros

Profissão RG CPF

Endereço residencial (domicílio):

Rua, Avenida etc.

N.º Complemento CEP

Município Estado

Telefone para contato: DDD N.º

B) Sua proposta (veja, adiante, "Como Calcular Proposta a Prazo")

VALOR DA ENTRADA:

R$ (Em algarismos) (Por extenso)

NÚMERO DE PARCELAS MENSAIS: (Em algarismos) (Por extenso)

VALOR SINGELO DE CADA UMA DAS PARCELAS MENSAIS:

R$ (Em algarismos) (Por extenso)

Local Data

Assinatura

ANEXO III
FORMULÁRIO — PROPOSTA A PRAZO (continuação)

Edital de concorrência n.º 20/2019
Alienação do imóvel: Rua dos Junquilhos, 358, Vila Alpina, São Paulo/SP

Observações:

a) O NÚMERO DE PARCELAS MENSAIS não pode ser maior que 23.

b) Havendo diferença entre o VALOR DA ENTRADA, o NÚMERO DE PARCELAS MENSAIS e o VALOR SINGELO DE CADA UMA DAS PARCELAS MENSAIS, indicados em algarismos, e o VALOR DA ENTRADA, o NÚMERO DE PARCELAS MENSAIS e o VALOR SINGELO DE CADA UMA DAS PARCELAS MENSAIS, indicados por extenso, prevalecerão estes sobre aqueles.

c) A Quantia oferecida, em valor presente, tem de ser igual ou maior que R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos).

d) O VALOR DA ENTRADA tem de ser igual ou maior que 20% da Quantia oferecida, em valor presente.

e) Lembre-se: desde que se tenha condições de pagar, quanto maior a Quantia oferecida, em valor presente, tanto maior a probabilidade de vencer a concorrência.

VEJA, NA PÁGINA SEGUINTE:

"COMO CALCULAR PROPOSTA A PRAZO"

"COMO CALCULAR PROPOSTA A PRAZO"

Quantia oferecida, em valor presente: A = _____

Valor da entrada: B = _____

Valor presente total das parcelas mensais: C = A – B _____

Número de parcelas mensais: D = _____

Fator: E = _____

(Veja na tabela abaixo o Fator correspondente a cada Número de parcelas mensais)

Valor singelo de cada uma das parcelas mensais*: F = C x E _____

1.º) Escolha a Quantia oferecida, em valor presente, que tem de ser igual ou maior que R$ 668.966,14 (seiscentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos), e coloque-a no campo A. Lembre-se: desde que se tenha condições de pagar, quanto maior a Quantia oferecida, em valor presente, tanto maior a probabilidade de vencer a concorrência.

2.º) Escolha o Valor da entrada, que tem de ser igual ou maior que 20% da Quantia oferecida, em valor presente (campo A), e coloque-a no campo B.

3.º) Calcule o Valor presente total das parcelas mensais, subtraindo o Valor da entrada (campo B) da Quantia oferecida, em valor presente (campo A), e coloque-o no campo C.

4.º) Escolha o Número de parcelas mensais, que não pode ser superior a 23, e coloque-o no campo D.

5.º) Veja na tabela abaixo o Fator que corresponde ao Número de parcelas mensais (campo D), e coloque-o no campo E.

6.º) Calcule o Valor singelo de cada uma das parcelas mensais, multiplicando o Valor presente total das parcelas mensais (campo C) pelo Fator (campo E), e coloque-o no campo F.

7.º) Verifique se o Valor da entrada (campo B) e o Valor singelo de cada uma das parcelas mensais (campo F) correspondem ao que se pretende oferecer e se pode pagar. Daí:

Se corresponderem, transporte para o FORMULÁRIO — PROPOSTA A PRAZO os seguintes números: a) o Valor da Entrada (campo B); b) o Número de parcelas mensais (campo D); e c) o Valor singelo de cada uma das parcelas mensais (campo F).

Se não corresponderem, refaça suas escolhas e seus cálculos, como indicado acima.

Tabela de Fatores correspondentes a Números de parcelas mensais

Número de parcelas mensais	Fator	Número de parcelas mensais	Fator
1	1,00662271	13	0,08053622
2	0,5049725	14	0,07502719
3	0,33775819	15	0,07025317
4	0,25415285	16	0,06607636
5	0,20399111	17	0,06239137
6	0,17055116	18	0,05911623
7	0,14666653	19	0,05618622
8	0,12875396	20	0,05354958
9	0,11482277	21	0,05116439
10	0,10367855	22	0,04899637
11	0,09456122	23	0,04701719
12	0,08696404		

* É o Valor de cada uma das parcelas mensais sem atualização monetária; coincide, portanto, com o Valor de cada uma das parcelas mensais de número 1 a 11. O Valor de cada uma das parcelas mensais, de número 12 em diante, será atualizado monetariamente nos termos do item V.3 do Edital.

ANEXO IV
MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular e melhor forma de direito, de um lado, a UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, ...[1], neste ato representada por .....[2], doravante designada "Promitente-vendedora"; e, de outro lado, ...[3], doravante designado "Promitente-comprador", têm entre si certo e contratado o quanto segue.

I — A Promitente-vendedora é a única titular do direito subjetivo de propriedade e possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: "....."[4].

I.1 — O direito subjetivo de propriedade foi adquirido em virtude de .....[5], registrada sob o número .....[6], em ..... de ..... de .....[7], na matrícula número .....[8], do .....[9] Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de .....[10].

I.2 — O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de .....[11] sob o número de contribuinte .....[12].

I.3 — Não recai sobre o imóvel nenhuma limitação, restrição ou ônus real, de origem legal, judicial ou negocial, nem dívida alguma cujo surgimento decorra do direito subjetivo de propriedade ou da posse sobre ele exercida, como, por exemplo, impostos, taxas, contribuições e preços públicos.

I.4[13] — É meramente enunciativa a referência às dimensões do imóvel cuja venda ora se promete, o qual se tem por coisa certa e discriminada.

---

[1] Incluir toda a qualificação da USP.
[2] Nome e qualificação do representante da USP.
[3] Nome e qualificação do adjudicatário.
[4] Descrever exatamente como consta na matrícula do Registro de Imóveis.
[5] Descrever minuciosamente o título de aquisição.
[6] Número do registro, na matrícula, correspondente à aquisição.
[7] Data em que o registro, na matrícula, correspondente à aquisição, foi feito.
[8] Número da matrícula do imóvel.
[9] Número do Cartório de Imóveis, se não for o único da Comarca.
[10] Denominação da Comarca.
[11] Denominação do Município em que se situa o imóvel.
[12] Número de contribuinte municipal.
[13] Somente no caso de venda *ad corpus*.

II — Com base no ato de adjudicação do objeto da Concorrência n.º ...../.....[14], publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo do dia .... de .....[15], a Promitente-vendedora promete vender ao Promitente-comprador, que promete comprar, o imóvel acima referido, pelo preço, em valor presente, de R$..... (.....)[16], a ser pago da seguinte forma:

a) R$..... (.....)[17], a título de entrada, já integralmente pagos pelo Promitente-comprador.

b)[18] R$..... (.....)[19], em ..... (.....)[20] parcelas mensais de mesmo valor, igual a R$..... (.....)[21], que vencerão, uma a uma, no dia .....[22] de cada mês, a partir do mês de .....[23] de .....[24].

b)[25] R$..... (.....)[26], em ..... (.....)[27] parcelas mensais de mesmo valor singelo, igual a R$..... (.....)[28], que vencerão, uma a uma, no dia .....[29] de cada mês, a partir do mês de .....[30] de .....[31].

b.1) As parcelas mensais de número de ordem 1 (um) a 11 (onze) terão o valor de R$..... (.....)[32].

b.2) As parcelas mensais de número de ordem 12 (doze) em diante terão seu valor atualizado monetariamente, aplicando-se, sobre o valor de R$..... (.....)[33], a variação do Índice Geral

---

[14] Número do edital de concorrência.
[15] Data de publicação, no Diário Oficial, do ato de adjudicação.
[16] Quantia oferecida, em valor presente, que tiver sido calculada com base na proposta do licitante vencedor.
[17] Valor da entrada, como consta na proposta do adjudicatário.
[18] No caso em que o número de parcelas mensais não ultrapassa 11.
[19] Valor total das parcelas mensais.
[20] Número de parcelas mensais, como consta na proposta do adjudicatário.
[21] Valor singelo de cada uma das parcelas mensais, como consta na proposta do adjudicatário.
[22] Dia do mês em que tiver sido publicado o ato de adjudicação.
[23] Mês imediatamente subseqüente àquele em tiver sido publicado o ato de adjudicação.
[24] Ano em que estiver o mês imediatamente subseqüente àquele em tiver sido publicado o ato de adjudicação.
[25] No caso em que o número de parcelas mensais ultrapassa 11.
[26] Valor singelo total das parcelas mensais = Valor singelo de cada uma das parcelas mensais x Número de parcelas mensais, como constam na proposta do adjudicatário.
[27] Número de parcelas mensais, como consta na proposta do adjudicatário.
[28] Valor singelo de cada uma das parcelas mensais, como consta na proposta do adjudicatário.
[29] Dia do mês em que tiver sido publicado o ato de adjudicação.
[30] Mês imediatamente subseqüente àquele em tiver sido publicado o ato de adjudicação.
[31] Ano em que estiver o mês imediatamente subseqüente àquele em tiver sido publicado o ato de adjudicação.
[32] É o valor singelo de cada uma das parcelas mensais, como consta na proposta do adjudicatário.
[33] É o valor singelo de cada uma das parcelas mensais, como consta na proposta do

de Preços de Mercado — IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas — FGV, ocorrida nos 12 (doze) meses que medeiam entre ..... de ..... de .....[34] e ..... de ..... de .....[35].

II.1 — À escolha exclusiva da Promitente-vendedora, os pagamentos deverão ser feitos na Universidade de São Paulo, pelo Promitente-comprador ou por procurador com poderes bastantes, em moeda corrente ou através de operação bancária.

III — Mantendo a posse indireta, a Promitente-vendedora transfere, neste ato, ao Promitente-comprador a posse direta que sobre o referido imóvel exerce.

III.1 — Correm única e exclusivamente à conta do Promitente-comprador os tributos (impostos, taxas e contribuições) e preços públicos, cujos fatos geradores ou cujas datas de vencimento, no caso de parcelamento admitido, ocorram a partir da presente data, cabendo-lhe demonstrar, todo mês, a Divisão de Patrimônio Imobiliário da Promitente-vendedora o respectivo pagamento.

III.2 — Ocorrendo, ou a ausência de tal demonstração, ou a falta, por mais de 60 (sessenta) dias, de qualquer um de tais pagamentos ou a reincidência na falta de qualquer um deles, aplicar-se-á o disposto no item V.1.1 deste Instrumento.

III.3 — O Promitente-comprador poderá introduzir benfeitorias necessárias ou úteis no referido imóvel, desde que sua execução seja autorizada e seus montantes sejam aprovados pela Promitente-vendedora, prévia e expressamente, por escrito.

IV — Dentro no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que terminar-se de pagar integralmente o preço devido, Promitente-vendedora e Promitente-comprador celebrarão Escritura Pública de Compra e Venda, com acordo de transmissão do domínio e da posse plena.

IV.1 — Caberá à Promitente-vendedora:

a) Providenciar a lavratura da referida Escritura, em cartório de notas de sua escolha.

b) Levar a referida Escritura a registro, no competente cartório de Registro de Imóveis.

c) Requerer a alteração dos dados constantes nos cadastros municipais.

---

adjudicatário.

[34] Data de publicação, no Diário Oficial, do ato de adjudicação do objeto desta Concorrência.

[35] Data de vencimento da 11.ª parcela mensal.

d) Efetuar, em nome e por conta do Promitente-comprador, o pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis.

IV.2 — Correrão única e exclusivamente à conta do Promitente-comprador todas as despesas relativas à lavratura de tal Escritura e seu ulterior registro, no competente Registro de Imóveis, bem como o imposto sobre a transmissão de bens imóveis.

IV.3 — No custeio de tais atos, a Promitente-vendedora empregará a quantia relativa à fase de habilitação e restituirá eventual sobejo ao Promitente-comprador, mediante recibo, em até 30 (trinta) dias, contados da data em que se os completarem.

V — Independentemente de interpelação, notificação ou protesto, judicial ou extrajudicial, a falta de pagamento de qualquer parcela mensal, até a data de seu vencimento, acarretará a incidência de multa compensatória, igual a 10% (dez por cento) do valor da parcela mensal vencida e não paga, e de juros moratórios, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor da parcela mensal vencida e não paga.

V.1 — Se a falta de pagamento ultrapassar 60 (sessenta) dias ou se ocorrer reincidência na falta de pagamento, resolver-se-á este Compromisso.

V.1.1 — Resolvido este Compromisso:

a) A Promitente-vendedora restituirá ao Promitente-comprador as quantias que este até então tiver pago àquela, atualizadas monetariamente, desde a data de pagamento de cada uma delas até a data de restituição, de acordo com os índices de atualização monetária dos débitos judiciais estabelecidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

b) A Promitente-vendedora ressarcirá ao Promitente-comprador apenas as benfeitorias necessárias ou úteis cuja execução tiver sido autorizada e cujos montantes tiverem sido aprovados por ela, prévia e expressamente, por escrito. O ressarcimento equivalerá aos dispêndios, comprovados de maneira cabal e sempre limitados aos montantes aprovados, atualizados monetariamente, desde a data de cada um deles até a data de ressarcimento, de acordo com os índices referidos na alínea "a".

c) O Promitente-comprador pagará à Promitente-vendedora multa compensatória, fixada em R$..... (.....)[36], equivalentes a 20% (vinte por cento) do preço, em valor presente, atualizados monetariamente, desde ..... de ..... de .....[37] até a data de

[36] 20% da Quantia oferecida, em valor presente, que tiver sido calculada com base na proposta do licitante vencedor.

[37] Data de publicação, no Diário Oficial, do ato de adjudicação do objeto desta

pagamento de tal multa, de acordo com os índices referidos na alínea "a", sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos.

VI — O Promitente-comprador não poderá ceder a terceiro os direitos decorrentes deste Compromisso.

VII — Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, por meio de uma de suas especializadas Varas da Fazenda Pública, para processar e julgar toda causa fundada neste Compromisso de Compra e Venda, renunciado desde já qualquer outro, ainda que privilegiado.

E, por assim estarem plenamente acordes, assinam as partes este Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, em 3 (três) vias, todas de igual teor e para os mesmos fins, na presença de 2 (duas) testemunhas, de tudo cientes.

São Paulo, ... de ..... de .....

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

.....[38] — .....[39]

NNNNNNNNN[40]
Testemunhas:

[41]NNNNNNNNN
RG n.º .....
Endereço: .....

[42]NNNNNNNNN
RG n.º .....
Endereço: .....

Concorrência.
[38] Nome da autoridade que assina.
[39] Cargo da autoridade que assina.
[40] Nome do Promitente-comprador.
[41] Nome, RG e endereço da 1.ª testemunha.
[42] Nome, RG e endereço da 2.ª testemunha.

ANEXO V
TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

À
Universidade de São Paulo
At. Comissão Julgadora de Licitações

Concorrência nº 20/2019

Declaro(amos) para todos os fins de direito que nome(s) do(s) proponente(s)_____, (CPF / CNPJ nº) _____ tenho(temos) ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da Concorrência em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-me(nos) por toda e qualquer regularização necessária.

São Paulo,_____ de _____ de 2019.

_____
Nome:
RG / C PF / CNPJ:

(Obs.: Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da licitante no caso de empresa).