

EDITAL

LEILÃO PÚBLICO Nº /2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03606/2021

ID CIDADES: 2022.054E0700001.01.0031

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO, pessoa jurídica de direito público, por determinação do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, com interesse da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, através de sua Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria nº 007/2021, torna público que no **dia 24 de janeiro de 2023 às 09:00 horas**, realizará licitação na Modalidade **LEILÃO PÚBLICO** de bem imóvel, que acontecerá, de forma PRESENCIAL, na sala da licitação deste município (Rua São Paulo, nº 220, Boa Vista, Pedro Canário/ES), obedecendo, rigorosamente, as instruções e condições fixadas neste Edital. O presente LEILÃO PÚBLICO se regerá pelas disposições da Lei Municipal 1.448/2021 e Lei 14.133/2021 e suas alterações.

1 – OBJETO, VALOR E PROPRIEDADE DO IMÓVEL – DOS REQUISITOS CONTIDOS NA LEI MUNICIPAL

- a) É Objeto da presente licitação a alienação da área urbana do Patrimônio Público Municipal, de propriedade do Município de Pedro Canário/ES, situada entre à rua Canavieiras, rua Martins, rua Caltren, rua Mimoso do Sul e rua Projetada, no Loteamento Camilo Cola, nesta Cidade de Pedro Canário/ES, medindo 9.559,95m² (nove mil, quinhentos e cinquenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados), conforme anexo I – Croqui deste termo, a qual faz parte de um total de 27.500,00m², inscrita no CIMOB sob nº 01020200595001, devidamente registrada (área total) no Cartório Imobiliário, desta Comarca de Pedro Canário/ES, sob nº 133, do Livro nº 02 de Matrícula.
- b) A área foi submetida a processo de avaliação por profissionais do quadro de servidores do município com habilitação para tanto, determinando assim o valor do imóvel, conforme Laudo Técnico de Avaliação anexado nestes autos, o qual apontou que o imóvel está avaliado em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).
- c) O imóvel objeto desta licitação encontra-se sob propriedade do município de Pedro Canário/ES e será vendido “AD CORPUS”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providências que se fizerem necessárias para a transferência, especialmente escritura, registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do adquirente.
- d) O imóvel a ser alienado terá destinação exclusivamente comercial.
- e) A empresa vencedora do leilão deverá elaborar estudos técnicos, socioambientais e demais exigidos por lei, dependendo do caso, para implantação do empreendimento a ser instalado no imóvel.
- f) A empresa vencedora do leilão deverá obedecer aos seguintes prazos:
- I – 12 (doze) meses para início das obras, contados da data de sua imissão na posse;
- II – 24 (vinte e quatro) meses para conclusão, contados da data de início das obras, salvo motivo de força maior, que justifique, mediante requerimento, que será aceito ou não, a critério do Poder Executivo Municipal.
- g) As despesas decorrentes da alienação, incluindo custos com emolumentos cartorários de quaisquer espécies, serão suportadas pela empresa adquirente.

h) Findo o prazo estipulado no inciso II deste artigo, para término da obra, sem que tenha havido a sua conclusão, o imóvel passará novamente ao domínio do Município, tendo a empresa à qual foi adjudicado o imóvel o direito de reaver parte do valor da aquisição.

i) Em caso de descumprimento do prazo estipulado no inciso II, a empresa à qual foi adjudicado o imóvel pagará a título de multa, o percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, devendo a administração pública municipal reter tal valor antes de realizar a devolução do valor da aquisição.

j) Em havendo despesas despendidas pela administração para eventual demolição de construções inacabadas e que não tenha sido executada pela própria empresa à qual foi adjudicado o imóvel, a administração pública realizará a compensação financeira em relação à quantia despendida, abatendo tal valor do montante da arrematação.

k) Fica expressamente proibido ao arrematante, vender, alugar, sublocar ou ceder o imóvel a terceiros antes de concluída a obra, sob pena de ser o ato considerado nulo de pleno direito, ensejando aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação.

2 - DO CREDENCIAMENTO DOS PARTICIPANTES

a) Poderão oferecer lances pessoas jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, do Ministério da Fazenda.

b) Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.

c) Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado junto a Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

d) Cada pessoa jurídica, apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação (RG/CPF ou CNH), ato constitutivo da empresa (AUTENTICADO) e procuração (COM FIRMA RECONHECIDA), será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos, sua representação.

e) Os interessados em participar do leilão deverão comparecer no local portando os seguintes documentos:

2.1 - Relativos à Habilitação Jurídica:

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social ou sua Consolidação e alterações em vigor, acompanhado de prova de seu registro ou inscrição e de eleição de seus atuais administradores, em se tratando de sociedades comerciais ou sociedades por ações.

c) Certidão negativa de débitos trabalhistas;

2.2. Relativos à regularidade fiscal:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal e Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;

c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

f) Será considerado inabilitado o licitante que apresentar sua documentação em desacordo com o estabelecido neste Termo de Referência;

3 – DO JULGAMENTO

a) O critério de julgamento será o de maior lance ou oferta por lote do Anexo 01 deste edital.

b) O resultado da presente licitação será conhecido ao final da sessão.

c) Após o encerramento do leilão, o Leiloeiro Municipal (Preposto Municipal) levará o resultado até a autoridade superior competente (Prefeito Municipal) que ficará responsável pela homologação e adjudicação do objeto, nos termos do § 4º do art. 31, da Lei nº 14.133/2021.

4 – DO LEILÃO

a) O leilão será realizado por lote, conforme discriminado no Anexo 01 deste edital, e os valores são os mínimos aprovados como base para o lance inicial.

b) O Município de Pedro Canário, conforme previsão legal contida na Lei Federal n.º 14.133/2021, não alienará o bem do lote, cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no Anexo 01 deste edital.

c) O presente Edital, não importa em obrigação de venda, caso as ofertas não atinjam o valor de avaliação para cada lote.

d) Os lances de oferta serão de forma aberta, de viva voz e somente serão considerados os de valor igual ou superior ao da avaliação mínima expressa neste edital.

e) A partir do preço mínimo, ficará a cargo do leiloeiro, durante a sessão, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

f) A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital.

g) Até a entrega do bem arrematado, o Município de Pedro Canário - ES poderá, por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o presente leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo, mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa

5 - DA FORMA DE NEGOCIAÇÃO - PAGAMENTO

a) O Licitante/arrematante PODERÁ pagar À VISTA ou PARCELADAMENTE pelo imóvel.

b) No caso do arrematante optar pelo PAGAMENTO PARCELADO, será feita da seguinte forma:

b1) Pagamento de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Estado.

b2) O valor remanescente (80%), haverá uma carência de 24 (vinte e quatro) meses para o início do pagamento da primeira parcela, ficando estabelecido que o valor remanescente (80%) poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas de valores iguais.

b3) No caso de haver inadimplemento de 03 (três) parcelas ensejará a resolução contratual, com a consequente aplicação da penalidade de reversão do imóvel em favor do Município de Pedro Canário, acarretando também na aplicação de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser descontado do valor já pago (não haverá incidência de juros e correção caso haja valores a serem ressarcidos pelo Município ao arrematante), sendo que as benfeitorias realizadas no imóvel serão incorporadas ao mesmo e não serão objeto de indenização por parte do município.

c) Caso seja optado pelo pagamento A VISTA, uma vez arrematado o imóvel, o arrematante deverá realizar o depósito do valor no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da homologação do leilão, sendo que o valor deverá ser depositado na Conta Corrente nº 19019165, Agência 0152, Banco Banestes, sob a titularidade do Município de Pedro Canário/ES, CPNJ nº 28.539.872/0001-41 e deverá ser apresentado o comprovante de depósito à Comissão Permanente de Licitações.

6 – DA ESCRITURA PÚBLICA

a) Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Estado, começará a correr para o licitante vencedor o prazo abaixo, para as seguintes providências:

b) No caso da escolha pelo pagamento à vista, o arrematante terá 30 (trinta) dias corridos, para assinar, no cartório a escritura de compra e venda do imóvel, após respectiva publicação acima mencionada, bem como do pagamento correspondente à vista, sendo que as despesas decorrentes da alienação, incluindo custos com desmembramento e emolumentos cartorários de quaisquer espécies, serão suportadas pelo adquirente.

b1) Sem prejuízo das sanções previstas neste e seus anexos, caso o licitante vencedor atrase por período superior a 30 (trinta) dias corridos o pagamento integral, será considerado inadimplente, podendo a Administração convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 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 fracassada.

c) No caso da escolha pelo pagamento parcelado, a transcrição do imóvel no competente registro público somente ocorrerá após o pagamento da última parcela (compra e venda com reserva de domínio), condição esta, aliás, inerente aos compromissos de compra e venda de bens imóveis, sendo que as despesas decorrentes da alienação, incluindo custos com desmembramento e emolumentos cartorários de quaisquer espécies, serão suportadas pelo adquirente.

d) Será do licitante vencedor a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive às referentes ao imóvel do vendedor, Prefeitura Municipal de Pedro Canário/ES, (certidão atualizada e quaisquer outras necessárias), se for o caso, e à comprovação do recolhimento de todas as despesas, taxas e custas necessárias e referentes ao imóvel e à sua aquisição.

7 - DA ENTREGA DO IMÓVEL

a) A entrega do imóvel e a imissão na posse pela Prefeitura Municipal de Pedro Canário/ES, somente se dará após o cumprimento da obrigação estipulada no item 5 e 6, deste Edital

8 - DAS PENALIDADES

- a) O licitante vencedor que inadimplir, no todo ou em parte, fica sujeito às sanções previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.
- b) As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

9 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) O imóvel objeto desta licitação encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.
- b) A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o município de Pedro Canário/ES, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- c) Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Pedro Canário/ES, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

10 - INFORMAÇÕES GERAIS

- a) Maiores informações poderão ser adquiridas pelos telefones (027) 3764-3611, com a Sr. Ransmiller Brunelli Camporesi, Secretário Municipal de Administração, situada a rua São Paulo, nº 220, Boa Vista, nesta Cidade de Pedro Canário/ES, de segunda à sexta-feira, no horário das 08h às 18h.

Pedro Canário/ES, 22 de dezembro de 2022

Luiz Carlos Dadalto Filho
Leiloeiro Administrativo Designado

ANEXO I - DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Lote	Descrição	Avaliação
LOTE 01	Um terreno de área urbana do Patrimônio Público Municipal, de propriedade do Município de Pedro Canário/ES, situada entre à rua Canavieiras, rua Martins, rua Caltren, rua Mimoso do Sul e rua Projetada, no Loteamento Camilo Cola, nesta Cidade de Pedro Canário/ES, medindo 9.559,95m ² (nove mil, quinhentos e cinquenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados), a qual faz parte de um total de 27.500,00m ² , inscrita no CIMOB sob nº 01020200595001, devidamente registrada (área total) no Cartório Imobiliário, desta Comarca de Pedro Canário/ES, sob nº 133, do Livro nº 02 de Matrícula.	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)



MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Processo Administrativo nº 003606/2021.
Leilão.

Pelo presente instrumento as partes adiante identificadas têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente: Partes do Contrato: **PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE PEDRO CANÁRIO**, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua São Paulo, nº 220, Bairro Boa Vista Pedro Canário (ES), neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. BRUNO TEÓFILO ARAUJO, residente na _____, nº _____, município de _____, portador do RG. nº _____ e do CPF nº _____ e de outro lado à Empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede localizada à _____, nº _____, Bairro _____, CEP _____, cidade de _____ (____). **PROMITENTE COMPRADOR:** xxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, com sede na _____, inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º _____

CLÁUSULA 1ª – O presente contrato tem por objeto a alienação do direito real de propriedade sobre o imóvel descrito a seguir, de propriedade do **PROMITENTE VENDEDOR:** Área de terreno urbano medindo 9.559,95m² (nove mil, quinhentos e cinquenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados, situada entre à rua Canavieiras, rua Martins, rua Caltren, rua Mimoso do Sul e rua Projetada, no Loteamento Camilo Cola, nesta Cidade de Pedro Canário/ES, inscrita no CIMOB sob nº 01020200595001, devidamente registrada (área total) no Cartório Imobiliário, desta Comarca de Pedro Canário/ES, sob nº 133, do Livro nº 02 de Matrícula.

§ 1º - O imóvel encontra-se desocupado;

§ 2º - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos documentos do imóvel, sendo absolutamente irrelevante para o instrumento firmado, consagrando ao promitente comprador o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, de qualquer natureza.

CLÁUSULA 2ª – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** se obriga a transferir ao **PROMITENTE COMPRADOR** a posse sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1ª, pelo preço e em conformidade com as cláusulas por ora estabelecidas.

CLÁUSULA 3ª – O PROMITENTE COMPRADOR participou da Licitação nº _____ /2022, sob a modalidade de Leilão, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em /2022.





PREFEITURA DE PEDRO CANÁRIO PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA 4ª – O preço certo e ajustado da alienação ora firmada é o de R\$ XXXX (LX) , que poderá ser pago À VISTA ou PARCELADO.

I. No caso do arrematante optar pelo PAGAMENTO PARCELADO, será feito da seguinte forma:

- a) Pagamento de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de 30 (trinta dias) a contar da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Estado.
- b) O valor remanescente 80% (oitenta por cento), haverá uma carência de 24 (vinte e quatro) meses para o início do pagamento da primeira parcela, ficando estabelecido que o valor remanescente (80%) poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas de valores iguais.
- c) No caso de haver inadimplemento de 03 (três) parcelas ensejará a resolução contratual, com a consequente aplicação da penalidade de reversão do imóvel em favor do Município de Pedro Canário, acarretando também na aplicação de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser descontado do valor já pago (não haverá incidência e correção caso haja valores a serem ressarcidos pelo Município ao arrematante), sendo que as benfeitorias realizadas no imóvel serão incorporadas ao mesmo e não serão objeto de indenização por parte do Município.

II. Caso seja optado pelo pagamento A VISTA, uma vez arrematado o imóvel, o arrematante deverá realizar o depósito do valor no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da homologação do leilão, sendo que o valor deverá ser depositado na Conta Corrente nº 19019165, Agência 0152, Banco Banestes, sob a titularidade do Município de Pedro Canário/ES, CPNJ nº 28.539.872/0001-41 e deverá ser apresentado o comprovante de depósito à Comissão Permanente de Licitações.

III. O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo Município.

IV. Não serão aceitos pagamentos por meio de títulos da dívida pública ou precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista em edital.

V. Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel após a celebração do presente contrato.

CLÁUSULA 5ª – O **PROMITENTE COMPRADOR** dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas





PREFEITURA DE PEDRO CANÁRIO PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

CLÁUSULA 6ª - Da escritura pública.

I. Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Estado, começará a correr para o licitante vencedor o prazo abaixo, para as seguintes providências:

II. No caso da escolha pelo pagamento à vista, o arrematante terá 30 (trinta) dias corridos, para assinar, no cartório a escritura de compra e venda do imóvel, após respectiva publicação acima mencionada, bem como do pagamento correspondente à vista, sendo que as despesas decorrentes da alienação, incluindo custos com desmembramento e emolumentos cartorários de quaisquer espécies, serão suportadas pelo adquirente.

a) Sem prejuízo das sanções previstas neste e seus anexos, caso o licitante vencedor atrase por período superior a 30 (trinta) dias corridos o pagamento integral, será considerado inadimplente, podendo a Administração convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 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 fracassada.

III. No caso da escolha pelo pagamento parcelado, a transcrição do imóvel no competente registro público somente ocorrerá após o pagamento da última parcela (compra e venda com reserva de domínio), condição esta, aliás, inerente aos compromissos de compra e venda de bens imóveis, sendo que as despesas decorrentes da alienação, incluindo custos com desmembramento e emolumentos cartorários de quaisquer espécies, serão suportadas pelo adquirente.

IV. Será do licitante vencedor a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive aos referentes ao imóvel do vendedor, Prefeitura Municipal de Pedro Canário/ES, (certidão atualizada e quaisquer outras necessárias), se for o caso, e à comprovação do recolhimento de todas as despesas, taxas e custas necessárias e referentes ao imóvel e à sua aquisição.

CLÁUSULA 7ª – A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os tributos, como impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO ou de terceiros assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Contrato.

Parágrafo único – Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.





PREFEITURA DE PEDRO CANÁRIO PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA 8ª - A entrega do imóvel e a imissão na posse pela Prefeitura Municipal de Pedro Canário/ES, somente se dará após o cumprimento da obrigação estipulada no item 5 e 6, deste Edital

CLÁUSULA 09 – Das Penalidades

I - O licitante vencedor que inadimplir, no todo ou em parte, fica sujeito às sanções previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

II - As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

CLÁUSULA 10 – O imóvel objeto desta licitação encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

CLÁUSULA 11 - A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o município de Pedro Canário/ES, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

CLÁUSULA 12 - Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Pedro Canário/ES, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

CLÁUSULA 13 - Fica eleito o foro do Juízo de Pedro Canário no Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente. Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, deverão os partícipes buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Município.

E, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza todos os efeitos legais.

Pedro Canário (ES), ____ de _____ de 2022.

CONTRATANTE

CONTRATADA

Assinado por MARCOS
ROBERIO FONSECA DOS
SANTOS
Prefeitura Municipal de Pedro
Canário
24/11/2022 09:32:01





PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHA1

TESTEMUNHA2





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
TERMO DE REFERÊNCIA

1 - DA INTRODUÇÃO

Elaboramos o presente Termo de Referência, para que seja efetuada a alienação de Bem Imóvel, pertencente a este Município de Pedro Canário/ES, (Anexo I - croqui), conforme descrito e caracterizado no item 4, seguindo os ditames da Lei 8.666/1993.

2 - DA MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO

Conforme preceitua o Art. 17º, da Lei nº 8.666/93 a alienação será na modalidade **LEILÃO**, sendo vencedor o maior lance ou oferta, sendo que a alienação foi autorizada pelo Poder Legislativo Municipal, através da Lei nº 1.448/2021.

3 - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 - Lei de Licitações e Contratos;
- Lei Municipal nº 1.448, de 28 de junho de 2021 - Desafeta Área de Patrimônio do Município e Autoriza a sua Alienação;
- E demais disposições a serem estabelecidas no Edital de Licitação e em seus Anexos.

4 - DO OBJETO

Objeto do presente termo de referência consiste na alienação da área urbana do Patrimônio Público Municipal, de propriedade do Município de Pedro Canário/ES, situada entre à rua Canavieiras, rua Martins, rua Caltren, rua Mimoso do Sul e rua Projetada, no Loteamento Camilo Cola, nesta Cidade de Pedro Canário/ES, **medindo 9.559,95m²** (nove mil, quinhentos e cinquenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados), conforme anexo I - Croqui deste termo, a qual faz parte de um total de 27.500,00m², inscrita no CIMOB sob nº 01020200595001, devidamente registrada (área total) no Cartório Imobiliário, desta Comarca de Pedro Canário/ES, sob nº 133, do Livro nº 02 de Matrícula.

5 - DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta licitação encontra-se sob propriedade do município de Pedro Canário/ES e será vendido "**AD CORPUS**", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providências que se fizerem necessárias para a transferência, especialmente escritura, registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do adquirente.

6 - DO VALOR DO IMÓVEL





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

6.1 A área foi submetida a processo de avaliação por profissionais do quadro de servidores do município com habilitação para tanto, determinando assim o valor do imóvel, conforme Laudo Técnico de Avaliação anexado nestes autos, o qual apontou que o imóvel está avaliado em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)

6.2 O valor total obtido pela alienação será utilizado em obras de infraestrutura do município e aquisição de uma área para construção de um parque industrial.

7 - DOS REQUISITOS CONTIDOS NA LEI MUNICIPAL

- a) O imóvel a ser alienado terá destinação **exclusivamente comercial**.
- b) A empresa vencedora do leilão deverá elaborar estudos técnicos, socioambientais e demais exigidos por lei, dependendo do caso, para implantação do empreendimento a ser instalado no imóvel.
- c) A empresa vencedora do leilão deverá obedecer aos seguintes prazos:
 - I - **12 (doze) meses** para início das obras, contados da data de sua imissão na posse;
 - II - **24 (vinte e quatro) meses** para conclusão, contados da data de início das obras, salvo motivo de força maior, que justifique, mediante requerimento, que será aceito ou não, a critério do Poder Executivo Municipal.
- d) As despesas decorrentes da alienação, incluindo custos com emolumentos cartorários de quaisquer espécies, serão suportadas pela empresa adquirente.
- e) Findo o prazo estipulado no inciso II deste artigo, para término da obra, sem que tenha havido a sua conclusão, o imóvel passará novamente ao domínio do Município, tendo a empresa à qual foi adjudicado o imóvel o direito de reaver parte do valor da aquisição.
- f) Em caso de descumprimento do prazo estipulado no inciso II, a empresa à qual foi adjudicado o imóvel pagará a título de multa, o percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, devendo a administração pública municipal reter tal valor antes de realizar a devolução do valor da aquisição.
- g) Em havendo despesas despendidas pela administração para eventual demolição de construções inacabadas e que não tenha sido executada pela própria empresa à qual foi adjudicado o imóvel, a administração pública realizará a compensação financeira em relação à quantia despendida, abatendo tal valor do montante da arrematação.

8 - DA JUSTIFICATIVA

A Lei Municipal n.º 1448, de 28 de junho de 2021, que autorizou a desafetação da área situada entre à rua Canavieiras, rua Martins, rua Caltren, rua Mimoso do Sul e rua Projetada, no bairro Camilo Cola, nesta Cidade de Pedro Canário/ES, medindo 9.559,95m² (nove mil, quinhentos e cinquenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados), conforme anexo I - Croqui, a qual faz parte de um total de 27.500,00m², inscrita no CIMOB sob n.º 01020200595001, devidamente registrada (área





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

total) no Cartório Imobiliário, desta Comarca de Pedro Canário/ES, sob nº 133, do Livro nº 02 de Matrícula.

Justifica que a mesma lei, autorizou a alienação do imóvel em questão através de processo de licitação na modalidade Leilão, mediante laudo de avaliação da Comissão de Avaliação do Município para efeito de definição do valor mínimo para o imóvel.

Os recursos desta alienação serão utilizados para fins de investimento em obras de infraestrutura e aquisição de uma área para construção de um parque industrial.

Há de se considerar ainda que os recursos provenientes deste leilão serão utilizados para geração de renda e emprego para a população local, através de um polo industrial além de que a chegada de novas empresas/indústrias ao município contribui com o aumento de receita e arrecadação de impostos local.

9 - DA FORMA DE NEGOCIAÇÃO

9.1. À VISTA

a) Uma vez arrematado o imóvel, o arrematante deverá realizar o depósito do valor no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da homologação do leilão, sendo que o valor deverá ser depositado na **Conta Corrente nº 19019165, Agência 0152, Banco Banestes** e deverá ser apresentado o comprovante de depósito à Comissão Permanente de Licitações.

10 - DA ESCRITURA PÚBLICA

Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Estado, começará a correr para o licitante vencedor o prazo abaixo, para as seguintes providências:

a) 30 (trinta) dias corridos, para assinar, no cartório a escritura de compra e venda do imóvel, após respectiva publicação no site oficial do município e em jornal de circulação regional, bem como do pagamento correspondente à vista, sendo que as despesas decorrentes da alienação, incluindo custos com desmembramento e emolumentos cartorários de quaisquer espécies, serão suportadas pelo adquirente.

b) Será do licitante vencedor a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive às referentes ao imóvel do vendedor, Prefeitura Municipal de Pedro Canário/ES, (certidão atualizada e quaisquer outras necessárias), se for o caso, e à comprovação do recolhimento de todas as despesas, taxas e custas necessárias e referentes ao imóvel e à sua aquisição.

c) Sem prejuízo das sanções previstas neste e seus anexos, caso o licitante vencedor atrase por período superior a 30 (trinta) dias corridos o pagamento integral, será considerado inadimplente, podendo a Administração convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 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 fracassada.

Assinado digitalmente. Acesse: <http://www.pedrocanario.es.gov.br> Chave: 7e29f69b-6448-4a38-86c8-c5011286696d
Juntada Nº 005712/2021





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

11 - DA ENTREGA DO IMÓVEL

A entrega do imóvel e a imissão na posse pela Prefeitura Municipal de Pedro Canário/ES, somente se dará após o cumprimento da obrigação estipulada no item 9, deste termo.

12. DOS CRITÉRIOS PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

12.1. Poderão participar da licitação empresas que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes neste Termo de Referência, Edital e seus anexos.

12.2. Para a habilitação no certame, os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

12.2.1. Relativos à Habilitação Jurídica:

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual, com o "Objeto Social" semelhante ao objeto da presente licitação. A empresa que apresentar Registro Comercial com Objeto Social que não abranja o objeto desta licitação será considerada INABILITADA;

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social ou sua Consolidação e alterações em vigor, com o "Objeto Social" semelhante ao objeto da presente licitação, acompanhado de prova de seu registro ou inscrição e de eleição de seus atuais administradores, em se tratando de sociedades comerciais ou sociedades por ações. A empresa que apresentar Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social ou sua consolidação e alterações em vigor com o Objeto Social que não abranja o objeto da presente licitação será considerada INABILITADA;

c) Certidão negativa de débitos trabalhistas;

12.2.2. Relativos à regularidade fiscal:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual/Distrital e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

12.2.3. Será considerado inabilitado o licitante que apresentar sua documentação em desacordo com o estabelecido neste Termo de Referência;

13 - DAS PENALIDADES

13.1 O licitante vencedor que inadimplir, no todo ou em parte, fica sujeito às sanções previstas nos artigos 77 a 79 e 81 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada.

13.2 As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

14 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

O imóvel objeto desta licitação encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o município de Pedro Canário/ES, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Pedro Canário/ES, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização. O licitante que for declarado vencedor do Leilão, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

O edital do leilão deverá prever que, findo o prazo estipulado para término da obra, sem que tenha havido a sua conclusão, o imóvel passará novamente ao domínio do Município, tendo a empresa à qual foi adjudicado o imóvel o direito de reaver parte do valor da aquisição, devendo o edital constar o percentual de multa.

O edital também deverá prever a possibilidade de compensação financeira em relação à quantia despendida pela administração para eventual demolição de construções inacabadas e que não tenha sido executada pela própria empresa. São Consideradas construções iniciadas os alicerces e as construções até meia parede.

15 - INFORMAÇÕES GERAIS

Maiores informações poderão ser adquiridas pelos telefones (027) 3764-3611, com a Sr^a Andréia Silva Santos, Secretária Municipal de Administração, situada a rua São Paulo, n^o 220, Boa Vista, nesta Cidade de Pedro Canário/ES, de segunda à sexta-feira, no horário das 08h às 18h.

Sem mais para o momento, reitero votos de estima e consideração.

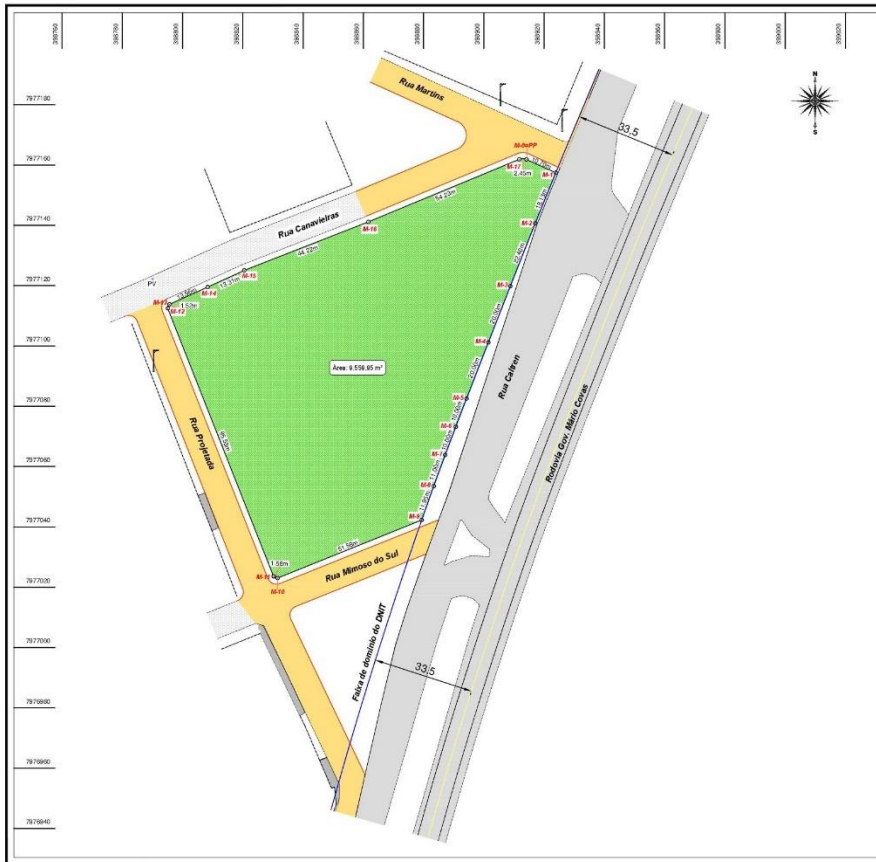
Atenciosamente,

Assinado por ANDREIA SILVA SANTOS
100.921.997-98
Prefeitura Municipal de Pedro Canário
29/10/2021 16:47:44

Andreia Silva Santos
Secretária Municipal de Administração
Decreto n^o 140/2021

Assinado digitalmente. Acesse: <http://www.pedrocanario.es.gov.br> Chave: 7e29f69b-6448-4a38-86c8-c5011286696d
Juntada N^o 005712/2021





MEMORIAL DESCRITIVO

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partido do marco 0-PP com coordenadas geográficas: latitude 18°17'33,85346" S e longitude 39°57'23,15762" W, situado na confrontação com a Rua Martins; deste, segue rua, confrontando com a Rua Martins com o azimute de 114°20'55" e a distância de 10,70 m até o marco 1; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 202°10'48" e a distância de 18,13 m até o marco 2; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 201°36'38" e a distância de 22,40 m até o marco 3; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 201°29'56" e a distância de 20,00 m até o marco 4; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 201°42'28" e a distância de 20,00 m até o marco 5; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 200°57'00" e a distância de 10,00 m até o marco 6; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 200°37'12" e a distância de 10,00 m até o marco 7; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 200°09'50" e a distância de 11,00 m até o marco 8; deste, segue rua, confrontando com a Rua Calthem com o azimute de 198°33'10" e a distância de 11,55 m até o marco 9; deste, segue rua, confrontando com a Rua Mimosa do Sul com o azimute de 248°07'02" e a distância de 51,58 m até o marco 10; deste, segue rua, confrontando com a Rua Mimosa do Sul com a distância de 1,50 m até o marco 11; deste, segue rua, confrontando com a Rua Projetada com o azimute de 338°27'10" e a distância de 95,58 m até o marco 12; deste, segue rua, confrontando com a Rua Canaveiras com a distância de 1,52 m até o marco 13; deste, segue rua, confrontando com a Rua Canaveiras com o azimute de 65°35'53" e a distância de 13,31 m até o marco 14; deste, segue rua, confrontando com a Rua Canaveiras com o azimute de 65°35'10" e a distância de 13,31 m até o marco 15; deste, segue rua, confrontando com a Rua Canaveiras com o azimute de 65°40'11" e a distância de 44,22 m até o marco 16; deste, segue rua, confrontando com a Rua Canaveiras com o azimute de 67°30'10" e a distância de 54,23 m até o marco 17; deste, segue rua, confrontando com a Rua Canaveiras com a distância de 2,45 m até o marco 0-PP; ponto inicial da descrição deste perímetro.

CÁLCULO ANALÍTICO DE ÁREA - AZIMUTES, LADOS E COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Estação	Vante	Coord.Norte	Coord. Este	Azimute	Distância	Fator Escala	Latitude	Longitude
0-PP	1	7977161,840	398914,117	114°20'55"	10,70	0,99972556	18°17'33,85346" S	39°57'23,15762" W
	2	7977157,428	398923,866	202°10'48"	18,13	0,99972554	18°17'33,99866" S	39°57'22,82637" W
	3	7977148,539	398917,022	201°36'38"	22,40	0,99972558	18°17'34,54370" S	39°57'23,06246" W
	4	7977119,813	398908,772	201°29'56"	20,00	0,99972558	18°17'35,21984" S	39°57'23,34716" W
	5	7977101,186	398901,491	201°14'28"	20,00	0,99972559	18°17'35,82400" S	39°57'23,58846" W
	6	7977083,544	398894,245	200°57'00"	10,00	0,99972561	18°17'36,42960" S	39°57'23,84858" W
	7	7977073,206	398890,669	200°37'12"	10,00	0,99972562	18°17'36,73304" S	39°57'23,97204" W
	8	7977063,550	398883,355	199°33'10"	11,55	0,99972564	18°17'37,37225" S	39°57'24,22486" W
	9	7977042,260	398878,355	248°07'02"	51,58	0,99972565	18°17'37,73760" S	39°57'24,36287" W
	10	7977023,035	398851,491	R.1,00	1,58	0,99972577	18°17'38,35519" S	39°57'25,96951" W
	11	7977023,596	398830,188	338°27'10"	95,58	0,99972577	18°17'38,33872" S	39°57'26,04078" W
	12	7977112,495	398795,095	R.1,00	1,52	0,99972596	18°17'35,43853" S	39°57'27,22045" W
	13	7977113,773	398795,632	65°35'53"	13,31	0,99972596	18°17'35,36707" S	39°57'27,20085" W
	14	7977119,541	398808,317	65°35'10"	13,31	0,99972583	18°17'35,21156" S	39°57'26,76853" W
	15	7977125,044	398820,440	65°40'11"	44,22	0,99972580	18°17'35,03459" S	39°57'26,35486" W
	16	7977141,127	398861,629	67°30'10"	54,23	0,99972589	18°17'34,51838" S	39°57'24,94900" W
	17	7977161,878	398911,732	R.3,00	2,45	0,99972557	18°17'33,85182" S	39°57'23,23884" W

SIMBOLÓGIA

-----	Muro / Divisa	■	Estrada sem pavimentação	■	Rua Pavimentada	■	Posto Existente	■	Rua Asfaltada
-------	---------------	---	--------------------------	---	-----------------	---	-----------------	---	---------------



PLANTA TOPOGRÁFICA

ENDEREÇO DO TERRENO:
Rua Calthem Bairro Novo Horizonte, Município de Pedro Canário - Espírito Santo

PROPRIETÁRIO DO TERRENO:
Prefeitura Municipal de Pedro Canário

AUTORA DO PROJETO: CO-AUTOR DO PROJETO

Manuela Merlo dos Santos
Arquiteta e Urbanista - CAU A53460-P

CONTEÚDO DA PRANCHA: Edição Gráfica
Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral
Elvidio Luiz Deiboni Mascarenhas

ESCALA DE PLOTAGEM: 1/1000
FORMATO: A3
REVISÃO: 00
DATA: Março/2021
PRANCHA: 01/01