

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE - PMPA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE PORTO ALEGRE - SMF
ASSESSORIA DE AQUISIÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEIS – AEI**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2010 – AEI/SMF

O Município de Porto Alegre, por meio da Assessoria de Aquisições Especiais de Imóveis – AEI , da Secretaria Municipal da Fazenda – SMF, situada à Rua Siqueira Campos, nº 1300, 3º andar, sala n/ 300 – Centro – Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, **TORNA PÚBLICAS** as condições para **OFERTA DE IMÓVEIS URBANOS PARA A FORMAÇÃO DE CADASTRO DE TERRENOS** com a finalidade de aquisição pelo Município de Porto Alegre para a implantação dos projetos de reassentamentos e Habitação de Interesse Social vinculados aos programas sociais, prioritariamente os integrantes dos Programas Integrado Sócio Ambiental (PISA) e COPA 2014 - Projeto Divisa/Tronco/Teresópolis.

Objeto:

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA OFERTA DE IMÓVEIS PARA FORMAÇÃO DE CADASTRO DE TERRENOS URBANOS COM A FINALIDADE DE AQUISIÇÃO PELO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE REASSENTAMENTO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL VINCULADOS AOS PROGRAMAS SOCIAIS MUNICIPAIS, PRIORITARIAMENTE, PARA OS INTEGRANTES DO PROGRAMA INTEGRADO SÓCIO AMBIENTAL (PISA) E COPA 2014 - PROJETO DIVISA/TRONCO/TERESÓPOLIS.

1. Definição e prioridade das regiões na cidade de Porto Alegre consideradas preferenciais.

1.1. São consideradas regiões preferenciais para a aquisição de imóveis urbanos através de compra pela AEI/SMF aquelas localizadas no entorno da área de implantação do programa habitacional do Projeto Divisa/Tronco/Teresópolis, conforme mapa anexo.

1.2. As regiões preferenciais estão localizadas nos Bairros Cristal, Camaquã, Nonoai, Teresópolis Santa Tereza, Glória, Medianeira, Aparício Borges e Partenon.

1.3. As áreas ofertadas nos bairros Partenon e Aparício Borges deverão estar, preferencialmente, localizadas próximas aos limites dos bairros Glória e Medianeira.

2. Habilitação do Interessado – Ofertante Vendedor.

O presente Chamamento Público se dirige às pessoas físicas e jurídicas proprietárias de imóveis urbanos situados no território de Porto Alegre, nas regiões identificadas no item I e com as características descritas no item 4 deste edital.

3. Formalização da Manifestação de Interesse e da qualificação do proprietário do imóvel urbano.

3.1. A Manifestação de Interesse deverá ser formalizada através de Carta de Manifestação de Interesse de venda no prazo de **60 dias**, contados a partir da data de publicação deste edital no Diário Oficial de Porto Alegre - DOPA, devendo ser entregue em envelope fechado e endereçado à

Assessoria de Aquisições Especiais de Imóveis/SMF, no endereço constante deste edital, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel, em duas vias.

3.2. Na Carta de Manifestação de Interesse de venda formulada pelo proprietário ou por seu representante legal deverá constar, entre outros documentos, o valor da oferta, a forma e as condições de seu pagamento e expressa permissão para que os servidores da SMF procedam à vistoria e avaliação do imóvel ofertado (Modelo – Anexo 2).

3.3. A Carta de Manifestação de Interesse deverá estar acompanhada dos documentos relacionados nos itens 3.3.1 a 3.3.8.

3.3.1. cópia da carteira de identidade e do CPF do proprietário do imóvel, se pessoa física.

3.3.2. no caso de o domínio pertencer a pessoa jurídica, certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no Cadastro Nacional Pessoa Jurídica – CNPJ.

3.3.3. certidão de registro do imóvel.

3.3.4. certidão de domínio vintenário do imóvel, que poderá abranger prazo inferior a vinte anos, desde que a cadeia dominial tenha início em título expedido pelo Poder Público, ou em decisão judicial transitada em julgado, não mais sujeita a ação rescisória.

3.3.5. certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel.

3.3.6. certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas municipal, disponíveis no endereço eletrônico www.portoalegre.rs.gov.br/smf.

3.3.7. declaração do proprietário manifestando sua concordância com as condições estabelecidas neste Edital.

3.3.8. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá se fazer acompanhar de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário.

4 – Características dos imóveis.

Os imóveis urbanos ofertados para venda ao Município deverão ter as seguintes características:

4.1. Área mínima de 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) e área máxima de 22.500 m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

4.2. Em caso de existência de área não edificável, esta deverá ficar em torno de 10% da área do lote ofertado, incluídas as áreas de preservação ambiental, vegetação imune ao corte, diretrizes viárias, faixa de proteção de redes, e outros gravames que impeçam o uso para construções.

4.3. Localização não inserida em áreas consideradas de risco de inundações, cheias e erosões, zonas com limitações urbanísticas, zonas de preservação ambiental, tais como topo de morros, nascentes e faixas marginais e com solo livre de aterros sanitários.

4.4. Relevo compatível com as edificações, com declividade máxima de 10%.

4.5. Os terrenos deverão localizar-se em logradouros cadastrados, supridos por redes de infraestrutura (abastecimento de água, energia elétrica, rede de esgoto) e transporte público no próprio logradouro ou nas proximidades.

5. Condições para avaliação.

5.1. A SMF, através de seu corpo técnico, ou por sua indicação, realizará vistoria de avaliação do imóvel ofertado, confirmando as informações na ocasião da habilitação em Carta de Manifestação de Interesse, elaborando Laudo de Vistoria e Avaliação das condições urbanísticas e ambientais.

5.2. Cabe ao proprietário - ofertante do imóvel acompanhar a vistoria realizada pelos servidores da SMF ou indicar pessoa que o substitua.

5.3. A avaliação do valor final da negociação será elaborada pela Unidade de Avaliações de Imóveis – UAI, da SMF, utilizando a metodologia estabelecida nas Normas Brasileiras de Avaliações.

6. Formação do Cadastro de Reserva.

O Cadastro de Reserva será formado por imóveis que atendam as condições de localização, físicas, ambientais e urbanísticas relacionadas nos itens anteriores e que apresentem valores de avaliação nos padrões atuais do mercado imobiliário, validados pela Unidade de Avaliações de Imóveis da SMF.

7. Prazo de validade do Cadastro de Reserva.

O Cadastro de Reserva terá validade por 12 meses a partir da publicação da listagem dos imóveis selecionados no Diário Oficial de Porto Alegre -DOPA.

8. Seleção do imóvel para aquisição.

A seleção do imóvel para aquisição será feita a partir da manifestação favorável do Gabinete de Planejamento Estratégico – GPE, Departamento de Habitação Municipal, Secretaria Municipal da Fazenda, Procuradoria-Geral do Município – PGM, Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMAM, não afastando a necessidade de consultas aos demais órgãos municipais.

9. Aquisição do imóvel.

9.1. A aquisição do imóvel selecionado para integrar o Cadastro de Reserva obedecerá ao cronograma de obras do respectivo Programa Habitacional ao qual se destinará, atendendo a orientação do Gestor responsável.

9.2. O proprietário será convocado pela AEI/SMF para apresentar as condições para a negociação.

9.3. A aquisição atenderá às disposições do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.

10. Da Forma de Pagamento.

10.1. O pagamento do preço contratado nas negociações administrativas somente será efetuado após o assinatura da escritura pública pelo Procurador-Geral, ficando o registro de imóveis sob responsabilidade do Município.

10.2. Os terrenos e as benfeitorias serão pagos em dinheiro mediante crédito em conta corrente do titular de cada área na forma acordada.

11. Das Disposições Gerais.

11.1. As condições expressas neste Edital são válidas para imóveis ofertados até o dia 11 de novembro de 2010, desde que permaneçam inalterados os institutos legais que regem a matéria;

11.2. O Município de Porto Alegre não se responsabiliza por eventuais pagamentos de intermediação e/ou corretagem;

11.3. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão formada pelos seguintes órgãos municipais: Secretaria Municipal da Fazenda - SMF, Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico – SMGAE, Gabinete de Planejamento Estratégico e Departamento Municipal de Habitação e Procuradoria-Geral do Município – PGM.

11.4. A Comissão poderá solicitar a manifestação dos demais órgãos municipais para subsidiar a sua decisão e recursos.

11.5. Os proponentes ficam cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

11.6. O Município não fica restrito a comprar e/ou desapropriar as áreas constantes do presente cadastro, podendo, a seu livre critério, negociar e/ou desapropriar quaisquer outras áreas de seu interesse, sem que isto gere qualquer tipo de direito aos proponentes.

11.7. Este edital não exime o Município de Porto Alegre de utilizar as prerrogativas constantes do Decreto-Lei 3.365, de 31 de junho de 1941, caso os imóveis listados venham a caracterizar-se como de utilidade pública.

Porto Alegre, 10 de setembro de 2010.

Dotação Orçamentária:

Rubrica de Despesa de Benfeitorias - 44905100

Rubrica de Despesa de Terrenos - 44906100

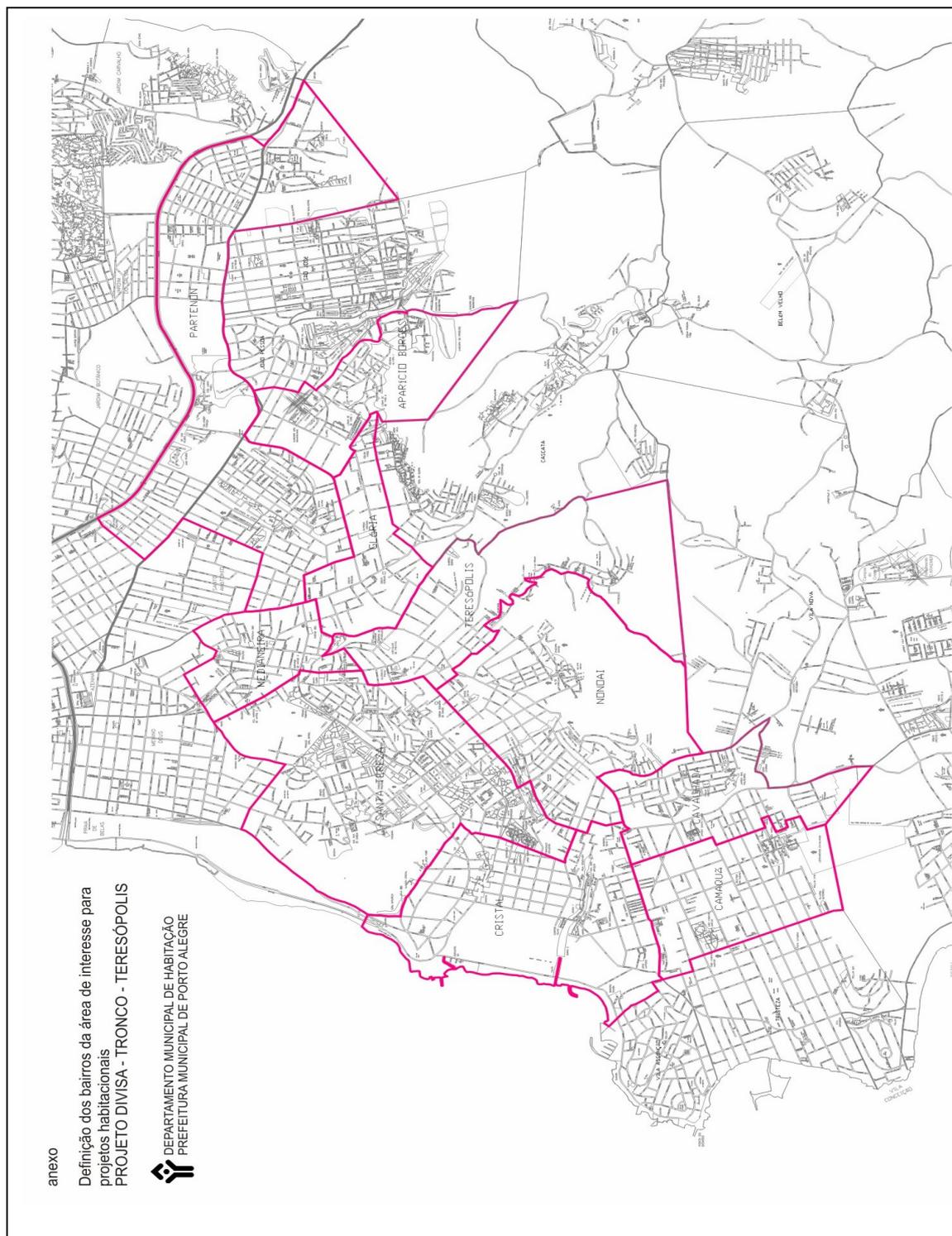
Processo: 001.031896.10.3

A chamada pública e seu anexo estarão disponíveis no site da SMF no endereço eletrônico www.portoalegre.rs.gov.br/smf.

Maria Alice Michelucci Rodrigues,
Coordenação da Assessoria de Aquisições Especiais de Imóveis da Municipal da Fazenda.

Urbano Schmitt
Secretário Municipal da Fazenda.

ANEXO 1 – Regiões consideradas preferenciais.



ANEXO 2 – MODELO DE CARTA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE VENDA.

CARTA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE VENDA

_____, com inscrição _____
(nome proprietário/empresa/representante legal) (CPF/CNPJ)

residente/domiciliado _____,
(endereço residencial ou domicílio da empresa)

proprietário(a) do imóvel localizado na _____
(endereço do imóvel ofertado- Rua/Avenida, n°, Bairro)

vem por meio desta **ofertar** ao Município de Porto Alegre o bem acima descrito e constar do **CADASTRO DE TERRENOS URBANOS COM A FINALIDADE DE AQUISIÇÃO PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE REASSENTAMENTO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL VINCULADOS AOS PROGRAMAS SOCIAIS MUNICIPAIS, PRIORITARIAMENTE, PARA OS INTEGRANTES DO PROGRAMA INTEGRADO SÓCIO AMBIENTAL (PISA) E COPA 2014 – PROJETO DIVISA/TRONCO/TERESÓPOLIS**, nos termos do Edital n°_____, de ____/____/2010.

O valor da proposta totaliza R\$ _____,
na forma de pagamento _____.

Autorizo o ingresso dos servidores da Secretaria Municipal da Fazenda – SMF no imóvel para que procedam à vistoria e avaliação, na data e horário a ser acordados no momento do atendimento da convocação.

Declaro que estou ciente dos termos do Edital n° _____ 2010.

Porto Alegre, de _____ de 2010.

Assinatura _____