

EDITAL DE LEILÃO Nº 3/2014
PROCESSO ADMINISTRATIVO 001.021633.14.2

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da ÁREA DE COMPRAS E SERVIÇOS (ACS) da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA (SMF), com sede na Rua Siqueira Campos, nº 1.300, 3º andar, Porto Alegre – RS, torna público para conhecimento de todos os interessados que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Lei Federal nº 10.257/01 e suas alterações; Lei Federal nº 10.406/02, Lei Complementar Municipal 434/99 e suas alterações, Lei Complementar Municipal 703/12 e suas alterações além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente Edital.

ABERTURA para lances será dia 20/11/2014 às 9:30 horas.

LOCAL: Rua Siqueira Campos, 1300 – 14º andar – auditório, Centro, Porto Alegre – RS.

TEMPO DE DISPUTA: será estipulado pelo Leiloeiro.

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: O interessado em participar deste Leilão poderá formalizar pedido de esclarecimentos até o dia 13/11/2014 através do e-mail sef@smf.prefpoa.com.br ou do protocolo junto a Área de Compras e Serviços, Rua Siqueira Campos, nº 1.300, 3º andar, sala 307, Porto Alegre – RS, nos dias úteis, das 09h às 11h e das 14h às 17h.

Mais informações podem ser acessadas pelo endereço eletrônico www.portoalegre.rs.gov.br/smf, menu “Licitações”, submenu “Licitações de Alienação”, ou através do telefone (51) 3289.1657.

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Leilão tem por objeto a alienação do potencial Construtivo da Copa de 2014, denominado “Índices da Copa de 2014”, de acordo com a Lei Complementar nº 703/12 e alteração, e com o Decreto 18.638/14.
- 1.2. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte:
 - 1.2.1. ANEXO I – Projeto Básico;
 - 1.2.2. ANEXO II – Minuta de contrato;



MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
ÁREA DE COMPRAS E SERVIÇOS

- 1.2.3 ANEXO III – Legislação;
1.2.4 ANEXO IV – Formulário Proposta.

1.3. Os bens serão leiloados por lotes, conforme discriminado a seguir:

MZ	Lote	Potencial Construtivo do Lote (M ²)	VMmz (R\$)	Δ VIC	VR (R\$)	Valor Mínimo do Lote (R\$)
1	1	5.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 11.564.400,00
	2	5.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 11.564.400,00
	3	2.500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 5.782.200,00
	4	2.500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 5.782.200,00
	5	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	6	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	7	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	8	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	9	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	10	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	Σ	21.000				R\$ 48.570.480,00

2	11	1.000	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 1.094.400,00
	12	700	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 766.080,00
	13	500	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 547.200,00
	14	500	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 547.200,00
	Σ	2.700				R\$ 2.954.880,00



3	15	5.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 13.498.600,00
	16	5.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 13.498.600,00
	17	2.500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 6.749.300,00
	18	2.500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 6.749.300,00
	19	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	20	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	21	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	22	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	23	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	24	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	Σ	21.000				R\$ 56.694.120,00

4	25	1.000	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 1.702.790,00
	26	1.000	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 1.702.790,00
	27	700	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 1.191.953,00
	28	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.395,00
	29	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.395,00
	30	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.395,00
	Σ	4.200				R\$ 7.151.718,00

5	31	1.000	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 1.332.970,00
	32	700	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 933.079,00
	33	500	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 666.485,00
	34	500	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 666.485,00
	Σ	2.700				R\$ 3.599.019,00

TOTAL					R\$ 118.970.217,00
--------------	--	--	--	--	---------------------------

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances Pessoas Físicas e Jurídicas de qualquer natureza, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda, estas possuidoras do documento de identidade.
- 2.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas e jurídicas que:

- 2.2.1. Estejam suspensas do direito de licitar com a Administração Pública Municipal de Porto Alegre, no prazo e nas condições do impedimento, abrangendo a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob seu controle e as fundações por ela instituídas ou mantidas;
- 2.2.2. Tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública. São consideradas inidôneas as pessoas físicas e jurídicas que assim o tenham sido declaradas por qualquer Administração das esferas de governo Municipal, Estadual ou Federal, o que abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado e as fundações por elas instituídas ou mantidas;
- 2.2.3. Estiverem em regime de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou concurso de credores;
- 2.2.4. Participarem em forma de consórcios;
- 2.2.5. Tenham um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representando licitantes distintos, que concorram entre si;
- 2.2.6. Tenham como sócio, gerente, procurador ou representante legal, diretor ou responsável técnico, servidor ou dirigente de qualquer órgão ou entidade vinculada ao Município de Porto Alegre;

3. DA DOCUMENTAÇÃO

- 3.1. Os interessados em participar do Leilão deverão comparecer no local e horário previsto para abertura dos lances com os seguintes documentos para cadastramento e habilitação:
 - 3.1.1. Pessoa Física: cópia autenticada do RG e do CPF e prova de regularidade para com a Fazenda Municipal de Porto Alegre, abrangendo todos os tributos administrados pelo Município, mediante apresentação de certidão que pode expedida na internet pelo endereço eletrônico: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p_secao=117;
 - 3.1.2. Pessoa jurídica: CNPJ, cópia autenticada do RG e do CPF do representante legal e prova de regularidade para com a Fazenda Municipal de Porto Alegre, abrangendo todos os tributos administrados pelo Município, mediante apresentação de certidão que pode expedida na internet pelo endereço eletrônico: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p_secao=117

3.2. O não atendimento do item 3.1, além das penalidades previstas neste edital, implicará a anulação da apregoação dos lotes afetados, os quais, a juízo do Leiloeiro, poderão ser objeto de nova apregoação no mesmo evento.

4. DOS LANCES

4.1. Antes do início da sucessão das propostas verbais, o Leiloeiro comunicará o procedimento a ser adotado e enunciará a diferença de valor entre os lances, as quais poderão crescer na medida em que se desenvolver a licitação. A diferença entre uma oferta e a seguinte não poderá ser inferior à limitada pelo Leiloeiro.

4.2. Os lances serão efetuados de viva voz, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver proposto a maior oferta em moeda corrente do País.

4.3. O Licitante deverá trazer o formulário proposta com os dados de identificação preenchidos, ficando a cargo da equipe de apoio o preenchimento do quadro com a identificação do lote e o valor pelo qual o mesmo foi arrematado, conforme modelo constante do anexo IV que obrigatoriamente deve ser assinado pelo arrematante, logo após a disputa de lances verbais.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento se dará por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), à vista, que será emitido logo após a assinatura do formulário proposta e terá validade de 5 (cinco) dias úteis.

5.2. Após o vencimento da DAM, o adquirente perderá o direito da aquisição do Potencial Construtivo e estará sujeito às sanções administrativas do edital (multa de 10% sobre o valor da proposta).

6. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1. Não haverá comissão para o Leiloeiro.

7. DA ATA

7.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada que conterá, como anexo, os formulários proposta e documentação constante do item 3 de cada arrematante, na qual figurarão os lotes vendidos, seus valores, nome dos compradores e CPF ou CNPJ e os fatos relevantes ocorridos no transcurso da sessão.

7.2. A ata será assinada, pelo Leiloeiro, pela equipe de apoio e licitantes vencedores presentes.

8. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DO LEILÃO

8.1. O Leiloeiro ficará incumbido de encaminhar o processo administrativo de leilão, concluído, para o Gestor da Área de Compras e Serviços, para homologação e adjudicação.

9. DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

9.1. Após a adjudicação e homologação dos lotes que serão alienados será elaborado CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO, conforme minuta do Anexo II, ao qual o alienante será convocado pela Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre no prazo de 10 (dez) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período.

10. DAS PENALIDADES

10.1. A inobservância às prescrições impostas por este Edital, em especial quanto ao pagamento, sujeita o licitante às seguintes penalidades indicadas no artigo 87, incisos II, III e IV, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores:

10.1.1 Multa de 10%(dez por cento) do valor da proposta quando não efetuar o pagamento da DAM no prazo estabelecido neste edital.

10.1.2 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por um prazo não superior a 2 (dois) anos.

10.1.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

10.2. As sanções previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 são aplicáveis às pessoas físicas e jurídicas que se envolverem na prática de atos ilícitos nocivos ao Leilão, especialmente os tipificados nos artigos 90, 93 e 95 da Lei nº 8.666/93, cumulando-se ditas sanções com as demais penalidades cominadas nos referidos artigos.

11. DO DIREITO DE PETIÇÃO

11.1. Dos atos de administração decorrentes da Lei n.º 8.666/93 e alterações, conforme disposto no artigo 109, cabem:

11.1.1. Recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou lavratura da ata nos casos de habilitação ou inabilitação da licitante; anulação ou revogação do Leilão; sua alteração ou cancelamento e aplicação de pena de suspensão temporária;

11.1.2. Representação no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto do leilão, de que não caiba recurso hierárquico;

11.1.3. Pedido de reconsideração de decisão do Secretário Municipal da Fazenda no caso de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS

12.1. Impugnações ao ato convocatório do Leilão serão recebidas até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura da licitação.

12.2. Caberá ao Leiloeiro decidir sobre a impugnação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

12.3. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

12.4. Declarado o arrematante vencedor, qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, sendo-lhe facultado juntar memoriais no prazo de 5 (cinco) dias úteis. Os interessados ficam, desde logo, intimados a apresentar contra-razões em igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente.

12.5. As razões de recurso ficarão à disposição dos interessados durante os prazos referidos no item 11.1, na Rua Siqueira Campos, 1300 – 3º andar – sala 307, Centro, Porto Alegre – RS.

12.6. Os recursos contra decisões do Leiloeiro terão efeito suspensivo.

12.7. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.8. Não serão conhecidos as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

12.9. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial de Porto Alegre.

13.DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Os arrematantes ficam responsáveis pelas conseqüências advindas da inobservância das restrições apostas.

13.2. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento da realização do leilão, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data a ser definida pela Área de Compras e Serviços, a ser divulgada no Diário Oficial de Porto Alegre (DOPA-e).

13.3. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre – RS, para dirimir litígios resultantes deste edital.

Porto Alegre, 20 de outubro de 2014.

José Otávio Ferreira Ferraz

Gestor da Área de Compras e Serviços – SMF

ANEXO I - PROJETO BÁSICO

PROJETO BÁSICO

1. Objeto

Alienação do estoque de 51.600 m² do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice da Copa de 2014, de acordo com a Lei Complementar nº 703, de 28 de setembro de 2012, e com o Decreto nº 18.638, de 07 de maio de 2014.

2. Justificativa

Os recursos provenientes da alienação de potencial construtivo de solo criado que constituirão o FUNCOPA têm por objetivo o financiamento das obras de infraestrutura, das aquisições e das desapropriações, das despesas administrativas e judiciais delas decorrentes, das áreas vinculadas ao sistema de transporte viário projetado, da instalação de equipamentos públicos, praças e parques, na preservação de bens tombados, nos programas de reassentamento e realocação de famílias atingidas pela implantação das obras listadas no art. 2º da LC 703/2012 e alterações, e nas demais hipóteses previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações.

3. Localização

A aplicação do potencial construtivo da Copa de 2014 dar-se-á no município de Porto Alegre.

4. Descrição do Potencial Construtivo – Índices da Copa de 2014

- I. Denomina-se Índice da Copa de 2014 o potencial construtivo proveniente dos estoques públicos municipais de Solo Criado com alienação autorizada pela LC 703/2012 e alterações;
- II. A titularidade do direito ao potencial construtivo índice da Copa de 2014, adquirido em leilão, dar-se-á através de contrato de aquisição firmado após a confirmação do pagamento do respectivo Documento de Arrecadação Municipal (DAM);
- III. A utilização do potencial construtivo dar-se-á em qualquer Macrozona (MZ) dentro da Área de Ocupação Intensiva, respeitados o critério de monitoramento do adensamento, os artigos 53 e 110 e o Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 01 de dezembro de 1999, e alterações, condicionada à análise e deliberação da SMURB;

- IV. É vedada a utilização do potencial construtivo – índice da Copa de 2014 – em local onde o adensamento encontra-se acima dos limites legais permitidos;
- V. O potencial construtivo dos Índices da Copa de 2014, adquirido em leilão, poderá ser livremente comercializado, parcial ou totalmente, desde que observada a posterior utilização nos termos da LC 703/2012, da Lei Complementar nº 434/1999, e alterações, e observados os artigos 26 e 28 da Lei Federal nº 10.257/2001, e alterações;
- VI. A anuência da comercialização dos Índices construtivos da Copa de 2014 dar-se-á mediante requerimento dirigido ao FUNCOPA, que tramitará no expediente administrativo relativo ao contrato de alienação que lhe deu origem.
- VII. A aplicação do potencial construtivo do índice Copa de 2014 está condicionada ao cálculo de equivalência nos termos do art. 12 da LC 703/2012 e alterações.

5. Estoques de Potencial Construtivo

Encontra-se no site da Secretaria Municipal de Urbanismo as informações atualizadas relativas ao monitoramento da utilização dos estoques de potencial construtivo e disponibilidade de aplicação, discriminadas por Macrozona (MZ), Unidade de Estruturação Urbana (UEU) e Quarteirão (QRT), com base no Sistema Integrado de Monitoramento do potencial Construtivo e observadas as disposições da LC 434/1999 e da LC 703/2012 relativas ao adensamento urbano.

6. Valores Mínimos

- I. Os valores de referência (VR) por MZ, para o lance inicial dos leilões públicos, são calculados com base no disposto na Lei Complementar 703/2012.
- II. O cálculo do Valor de Referência (VR) obedece a metodologia estabelecida na LC 703/2012, conforme a seguinte fórmula: $VR = VM_{mz} + \Delta VIC$, onde:
 - a) VM_{mz} é o Valor Médio Máximo por Macrozona do metro quadrado.
 - b) ΔVIC é o fator de Valorização do Índice da Copa de 2014, aplicável até o limite de 20% (vinte por cento) do VM_{mz} , que poderá ser ou não utilizado pelo Município a critério do Comitê Gestor do FUNCOPA.
- III. O VM_{mz} tem por base de cálculo o valor de Solo Criado atualizado anualmente pela Unidade de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda e homologado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

IV. Tabela de Valores Mínimos

MZ	VMmz	Δ VIC	VR
1	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88
2	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40
3	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72
4	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79
5	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97

7. Quantidade por Macrozona

O potencial construtivo ofertado está distribuído em 34 Lotes, conforme **ANEXO I**.

8. Prazo Decadencial

O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo dos índices Copa de 2014 é de 10 (dez) anos, inclusive para a hipótese de comercialização entre particulares, sendo contado a partir da data de encerramento do leilão público de alienação.

9. Pagamento

- I. A aquisição dar-se-á através de recolhimento por Documento de Arrecadação Municipal (DAM) com pagamento à vista;
- II. O DAM será emitido logo após a assinatura do formulário-proposta;
- III. O DAM terá validade de 5 (cinco) dias úteis para pagamento pelo adquirente.

10. Obrigações do Adquirente

As despesas concernentes ao registro do contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, promovido pelo Município, serão de responsabilidade do adquirente.

11. Penalidades

- I. A inobservância às prescrições impostas no Edital, em especial quanto ao pagamento, sujeita o licitante às seguintes penalidades:
 - a) Multa na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato.

b) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por um prazo não superior a 2 (dois) anos.

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

d) As sanções previstas nos itens a, b e c são aplicáveis às pessoas físicas e jurídicas que se envolverem na prática de atos ilícitos nocivos ao Leilão, especialmente os tipificados nos artigos 90, 93 e 95 da Lei nº 8.666/93, cumulando-se ditas sanções com as demais penalidades cominadas nos referidos artigos.

e) O arrematante que não efetuar o pagamento do DAM no prazo estabelecido no item 9, sofrerá multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

12. Legislação de Referência

- [Lei Federal nº 8.666/93](#), e alterações (Lei de Licitações);
- [Lei Federal nº 10.257/01](#), e alterações (Estatuto das Cidades);
- [Lei Federal nº 10.406/02](#) (Código Civil);
- [Lei Complementar 434/99](#), [Decreto 18.639/14](#), e alterações (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental);
- [Lei Complementar 703/12](#) (diretrizes para implementação da estrutura da COPA 2014) alterada pela [LC 726/2014](#) e pela [LC 737/2014](#);
- [Decreto 18.638/14](#) (regulamenta o FUNCOPA e a alienação dos índices da Copa 2014);
- [Instrução Normativa 05/2014](#) e [Instrução Normativa 06/2014](#)

ANEXO I

MZ	Lote	Potencial Construtivo do Lote (M ²)	VMmz (R\$)	Δ VIC	VR (R\$)	Valor Mínimo do Lote (R\$)
1	1	5.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 11.564.400,00
	2	5.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 11.564.400,00
	3	2.500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 5.782.200,00
	4	2.500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 5.782.200,00
	5	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	6	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	7	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	8	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	9	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	10	1.000	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 2.312.880,00
	Σ	21.000				R\$ 48.570.480,00

2	11	1.000	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 1.094.400,00
	12	700	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 766.080,00
	13	500	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 547.200,00
	14	500	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 547.200,00
	Σ	2.700				R\$ 2.954.880,00

3	15	5.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 13.498.600,00
	16	5.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 13.498.600,00
	17	2.500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 6.749.300,00
	18	2.500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 6.749.300,00
	19	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	20	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	21	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	22	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	23	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	24	1.000	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.699.720,00
	Σ	21.000				R\$ 56.694.120,00

4	25	1.000	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 1.702.790,00
----------	-----------	-------	--------------	-----	--------------	------------------



MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
ÁREA DE COMPRAS E SERVIÇOS

	26	1.000	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 1.702.790,00
	27	700	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 1.191.953,00
	28	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.395,00
	29	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.395,00
	30	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.395,00
	Σ	4.200				R\$ 7.151.718,00

5	31	1.000	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 1.332.970,00
	32	700	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 933.079,00
	33	500	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 666.485,00
	34	500	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 666.485,00
	Σ	2.700				R\$ 3.599.019,00

TOTAL						R\$ 118.970.217,00
--------------	--	--	--	--	--	---------------------------

ANEXO II

**(MINUTA DE CONTRATO)
CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO**

PROC. ADM.: 001.021633.14.2

LIVRO:

FOLHAS:

REGISTRO:

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE
CONSTRUTIVO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE E
DAS NORMAS ESTABELECIDAS NO EDITAL DE LEILÃO
003/2014, SOB O PLANEJAMENTO, REGULAÇÃO E
FISCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.**

Aos ___ dias do mês de _____ do ano de _____, na Procuradoria-Geral do Município, situada na Rua Siqueira Campos, nº 1300, 12º andar, nesta capital, presentes de um lado o Município de Porto Alegre, CNPJ 92.963.560/0001-60, na condição de alienante, neste ato representado por seu Procurador-Geral, Dr. João Batista Linck Figueira, conforme delegação de competência estabelecida no Decreto nº 9.058/87 e alterado pelo Decreto nº 9.922/91, de ora em diante simplesmente denominado **Município**, e de outro _____ inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº _____, residente/estabelecido(a) à _____, nº _____, Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, adquirente do direito quantificado nas cláusulas e condições a seguir estabelecidas, daqui em diante designado simplesmente “**Adquirente**”, conforme especificações contidas no edital de Leilão 003/2014, processo administrativo 001.021633.14.2, regido de acordo com a Lei Federal 8.666/93 e alterações, Lei Complementar 703/12 e alterações e pelo art. 66 da Lei Complementar 434/99 e alterações.

1 – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Contrato a alienação, pelo Município ao Adquirente, do potencial construtivo denominado Índice da Copa de 2014, parte do montante estabelecido no art. 8º da LC 703/12, adquirido no Leilão nº 003/2014.

1.2 O presente Contrato de Alienação está vinculado ao edital de Leilão 003/2014 e seus anexos.

2 – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 Pela alienação, objeto do presente, o Adquirente pagou ao Município o valor total de R\$ _____ (_____) por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com a numeração de controle _____ e cópia anexada ao presente instrumento referente ao lote _____ (_____), correspondendo à quantidade de _____ m² (_____), originários da Macrozona _____ (_____).

3 – DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

3.1 O Adquirente obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.2 O Adquirente não poderá utilizar potencial construtivo – Índice da Copa de 2014 – em local onde o adensamento encontra-se acima dos limites legais permitidos;

3.3 O potencial construtivo adquirido somente poderá ser comercializado, parcial ou totalmente, desde que observada a posterior utilização nos termos da LC 703/12, da Lei Complementar nº 434/99, e alterações, e observado os arts. 26 e 28 da Lei Federal nº 10.257/01, e alterações;

3.4 O Adquirente poderá, transferir, ceder ou alienar a terceiros o bem comprometido, mediante anuência, por escrito, do Município, que manterá o registro das operações;

3.5 A aplicação do potencial construtivo está condicionada ao cálculo de equivalência nos termos do art. 12 da LC 703/12 e alterações.

4 – DA RESCISÃO CONTRATUAL

4.1 O contrato será rescindido sem qualquer espécie de indenização, observada a ampla defesa e mediante a devida notificação, nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações, obedecendo, ainda, ao disposto nos artigos 79 e 80 da mesma Lei.

5 – DO REGISTRO

5.1 As despesas concernentes ao registro do presente Contrato de Alienação de Reserva de Índice Construtivo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos serão de responsabilidade do Adquirente.

6 – DA APLICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

6.1 A aplicação, parcial ou total, do potencial construtivo adquirido, poderá ocorrer em qualquer Macrozona (MZ) dentro das áreas de Ocupação Intensiva, respeitados os critérios de monitoramento do adensamento, os artigos 53 e 110 e o Anexo 6 da LC 434/1999, e alterações, sendo que, na hipótese de aplicação em MZ diversa daquela em que foi adquirido, deverá ser respeitada a equivalência entre os valores atribuídos para cada MZ, conforme art. 12 da LC 703/2012.

6.2 O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo é de 10 (dez) anos, contados da data de encerramento do leilão público de alienação de reserva de índice construtivo, condicionada à legislação vigente à época da utilização.

7– DO FORO

7.1 Fica eleito e convencionado o juízo privativo da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que resultar da execução do presente CONTRATO, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, justos e contratados, celebram este instrumento, obrigando-se todos por si na execução da íntegra deste contrato.

João Batista Linck Figueira – Procurador-Geral

Adquirente



ANEXO III - LEGISLAÇÃO

- Lei Federal nº 8.666/93, e alterações (Lei de Licitações) -
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8666compilado.htm
- Lei Federal nº 10.257/01, e alterações (Estatuto das Cidades) -
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm
- Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil) -
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm
- Lei Complementar 434/99, e alterações (PDDUA) -
http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/planodiretortexto.pdf
- Lei Complementar 703/12 (diretrizes p/ implementação da estrutura da COPA 2014)
<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/cgi-bin/nph-brs?s1=000032254.DOCN.&l=20&u=/netahtml/sirel/simples.html&p=1&r=1&f=G&d=atos&SEC T1=TEXT> e alterações <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/cgi-bin/nph-brs?s1=000033831.DOCN.&l=20&u=/netahtml/sirel/simples.html&p=1&r=1&f=G&d=atos&SEC T1=TEXT>
- Decreto Municipal 18638/14- Regulamentador do FUNCOPA:
http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/1116_ce_94488_1.pdf

ANEXO IV – Formulário Proposta

1. IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

Pela alienação do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice da Copa de 2014, de acordo com a Lei Complementar nº 703, de 28 de setembro de 2012, o Adquirente _____ inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº _____, residente/estabelecido(a) à _____, nº _____, _____ (cidade), _____ (Estado), representado(a) neste ato por _____, _____ (nacionalidade), residente e domiciliado à _____, nº _____, _____ (cidade), _____ (Estado), pagará ao Município o valor de

<p>R\$ _____ (_____), por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM correspondente à quantidade de _____ m² (_____), originários do Lote _____, da Macrozona _____, adquirente do direito quantificado nesta proposta, conforme especificações contidas no edital de Leilão 003/2014 e seus anexos, processo administrativo 001.021633.14.2</p>
--

(quadro preenchido posteriormente à disputa do lote)

2. CONDIÇÕES DA PROPOSTA

2.1 A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação, bem como a Minuta de Contrato que o integra.

2.2 A inobservância às prescrições impostas por este Edital, em especial quanto ao pagamento, sujeita o licitante às seguintes penalidades indicadas no artigo 87, inciso II, III e IV, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, em consequência, declara, estar ciente da multa de 10% (dez por cento) do valor da proposta caso não efetuar o pagamento da DAM no prazo estabelecido neste edital.

Porto Alegre, de de 2014.

(Nome e assinatura do responsável legal)

(RG)



Observações Importantes:

- 1. O participante do leilão deverá trazer Formulário(s) Proposta(s) impresso(s) e preenchido(s) previamente à disputa dos lotes – tantos quantos forem de seu interesse disputar;*
- 2. É necessário um Formulário Proposta para cada lote arrematado;*
- 3. Os campos VALOR TOTAL (R\$), QUANTIDADE (M²), LOTE e MACROZONA devem permanecer EM BRANCO até a definição, quando da disputa do leilão e declaração do vencedor do lote pelo leiloeiro, momento no qual serão completadas as informações.*