



Prefeitura de  
Porto Alegre

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO DE LEILÕES ADMINISTRATIVOS - SLC/SMF**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000002716-3**

**EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 1/2020**

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (SLC) da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA (SMF), com sede na Rua Siqueira Campos, nº 1.300, 3º andar, Porto Alegre – RS torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal 8.666/93, e suas alterações, Lei Federal 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, Decreto Municipal nº 19.102/15, além das demais disposições legais aplicáveis e pelas condições estabelecidas no presente Edital.

**ABERTURA PARA LANCES:** DATA E HORÁRIO CONFORME AVISO DE ABERTURA

**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 2 (dois) dias úteis antes da abertura do leilão, através do e-mail [leiloes.slc@portoalegre.rs.gov.br](mailto:leiloes.slc@portoalegre.rs.gov.br). Mais informações podem ser acessadas pelo endereço eletrônico [www.portoalegre.rs.gov.br/smf](http://www.portoalegre.rs.gov.br/smf), menu “Licitações”, submenu “Leilões”, ou através dos telefones (51) 3289.1095, (51) 3289.1171 e (51) 3289-1448.

## **1. DO OBJETO**

**1.1.** Alienação do estoque de 30.000 m<sup>2</sup> do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, distribuídos em lotes conforme **ANEXO I**, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

**1.2.** Os Lotes de Potencial Construtivo a serem alienados foram previamente avaliados pela Administração, de acordo com a Lei Complementar 703/2012, e os Preços Mínimos de Arrematação fixados estão apresentados no **ANEXO I**.

**1.3.** Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte:

**1.3.1. ANEXO I** – Projeto Básico;

**1.3.2. ANEXO II** – Minuta de contrato;

**1.3.3. ANEXO III** – Formulário Proposta;

**1.4.** Os bens serão leiloados por lotes, conforme discriminados no **ANEXO I**.

## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**2.1.** Poderão participar do Leilão e oferecer lances Pessoas Físicas e Jurídicas de qualquer natureza, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda, estas possuidoras do documento de identificação, sendo excluídos os menores de 18 (dezoito) anos.

**2.2.** Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas:

**2.2.1.** Suspensas do direito de licitar com a Administração Pública Municipal, no prazo e nas condições do impedimento;

**2.2.2.** Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública;

**2.2.3.** Que estiver em regime de falência, concordata, dissolução, liquidação ou concurso de credores;

**2.2.4.** Em forma de consórcios;

**2.2.5.** Que tenham um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representando licitantes distintos, que concorram entre si;

**2.2.6.** Que tenham em sua composição societária os mesmos sócios, gerentes ou diretores que concorram entre si;

**2.2.7.** Que 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, com 30 (trinta) minutos de antecedência, 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 ser expedida na internet pelo endereço eletrônico: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p\\_secao=117](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p_secao=117);

**3.1.2.** Pessoa Jurídica: CNPJ, documentação comprobatória de representação da empresa (ato constitutivo / procuração), 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 ser expedida na internet pelo endereço eletrônico: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p\\_secao=117](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p_secao=117)

**3.2.** O não atendimento do item 3.1 implicará na inabilitação do licitante para participação na disputa.

## 4. DA SESSÃO DE DISPUTA

**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 **Anexo III**, 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 III** que obrigatoriamente deve ser assinado pelo arrematante, logo após a disputa de lances verbais

**4.4.** O Leiloeiro no decorrer da sessão poderá suspender o lote que não obtiver lance, para posterior disputa no decorrer do certame.

## **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 (**ANEXO III**) 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 Superintendente da SLC/SMF, para adjudicação e homologação.

## **9. DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO**

**9.1** Os licitantes vencedores serão convocados para assinatura do CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO, elaborado conforme minuta do **ANEXO II**, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a homologação do certame, podendo ser prorrogado por igual período.

**9.1.1** Deverão assinar o contrato os licitantes vencedores pessoas físicas ou representantes legais das pessoas jurídicas devidamente credenciados.

**9.2.** O Licitante vencedor deverá assinar eletronicamente o Contrato no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da convocação, sob pena de aplicação das sanções pertinentes, podendo ser prorrogado, a critério da Administração, por igual período.

**9.2.1.** Para proceder à assinatura eletrônica do Contrato, o Licitante vencedor deverá realizar o cadastramento de seu representante legal junto ao Sistema Eletrônico de Informações (SEI), conforme as instruções disponibilizadas em:

[https://sei.procempa.com.br/controlador\\_externo.php?acao=usuario\\_externo\\_avisar\\_cadastro&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.procempa.com.br/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_avisar_cadastro&id_orgao_acesso_externo=0).

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**10.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666/93, o licitante que:

**10.1.1.** Não realizar o pagamento do lote arrematado;

**10.1.2.** Ensejar o retardamento da execução do objeto;

**10.1.3.** Cometer fraude fiscal;

**10.1.4.** Comportar-se de modo inidôneo;

**10.1.5.** Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

**10.2.** O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**10.2.1.** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

**10.2.2.** Multa compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando não realizar o pagamento conforme item 5.1

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

**10.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a 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 a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

**10.3.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as pessoas físicas ou jurídicas que, em razão desta licitação:

**10.3.1.** Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

**10.3.2.** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**10.4.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93.

**10.5.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**10.6.** A multa compensatória de que trata o item 10.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

**10.7.** A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento de licitar e contratar com o Município de Porto Alegre.

## **11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS**

**11.1.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto à Superintendência de Licitações e Contratos – SLC/SMF, até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para a Abertura da Licitação, conforme previsto no § 1º do Artigo 41 da Lei 8.666/93.

**11.2.** As impugnações e os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados à Superintendência de Licitações e Contratos – SLC/SMF através do e-mail [leiloes.slc@portoalegre.rs.gov.br](mailto:leiloes.slc@portoalegre.rs.gov.br).

**11.3.** Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a administração, o licitante que não o fizer até o quinto dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

**11.4.** A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

**11.5.** Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do Artigo 109 da Lei 8.666/93.

**11.6.** Os recursos serão dirigidos ao Leiloeiro Administrativo, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse prazo, encaminhá-lo, devidamente informado, para apreciação e decisão da autoridade superior.

**11.7.** Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante, com procuração, por instrumento, público ou particular, com finalidade específica.

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

**11.9.** A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA).

## **12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1.** A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso sejam verificadas.

**12.2.** Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas neste instrumento.

**12.3.** 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 Superintendência de Licitações e Contratos – SLC/SMF, a ser divulgada no endereço eletrônico [www.portoalegre.rs.gov.br/smf](http://www.portoalegre.rs.gov.br/smf), menu “*Licitações*”, submenu “*Leilões*” e no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA).

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

## **ANEXO I - PROJETO BÁSICO**

### **1. Objeto**

Alienação do estoque de 30.000m<sup>2</sup> do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, distribuídos em lotes conforme **INSTRUMENTO A**, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

### **2. Justificativa**

Os recursos provenientes da alienação de potencial construtivo de solo criado que constituirão o FUNPROMOB 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 alienado dar-se-á no Município de Porto Alegre.

### **4. Descrição do Potencial Construtivo da Lei Complementar 703/2012**

I. Denomina-se Índice Especial Pró-Mobilidade 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 da Lei Complementar 703/2012, 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 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE);

IV. É vedada a utilização do potencial construtivo em local onde o adensamento encontra-se acima dos limites legais permitidos;

V. O potencial construtivo adquirido neste leilão poderá ser livremente comercializado, parcial ou integralmente, 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 adquiridos neste Leilão dar-se-á mediante requerimento dirigido ao FUNPROMOB e tramitará no expediente administrativo relativo ao contrato de alienação que lhe deu origem;

VII. A aplicação do potencial construtivo do índice adquirido neste Leilão está condicionada ao cálculo de equivalência nos termos do art. 12 da LC 703/2012 e alterações, conforme

## **INSTRUMENTO B.**

### **5. Estoques de Potencial Construtivo**

Encontra-se no site da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE) 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 Máximo do Índice Adensável de Solo Criado por Macrozona.

b)  $\Delta VIC$  é o fator de Valorização do Índice Especial Pró-Mobilidade aplicável até o limite de 20% (vinte por cento) do  $VM_{mz}$ , que poderá ou não ser utilizado pelo Município.

III. O  $VM_{mz}$  corresponde ao maior valor do  $m^2$  de índice adensável por Macrozona, conforme Relatório de Preço Unitário Mínimo de Solo Criado vigente no Município.

### **7. Prazo Decadencial**

O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo dos Índices Especiais Pró-Mobilidade 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.

### **8. Pagamento**

I. A aquisição dar-se-á através de recolhimento por Documento de *Arrecadação Municipal (DAM)* com pagamento à vista;

II. O DAM terá validade de 5 (cinco) dias úteis para pagamento pelo adquirente.

### **9. 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.

#### 10. Legislação de Referência

- Lei Federal nº 8.666/1993, e alterações;
- Lei Federal nº 10.257/2001, e alterações;
- Lei Federal nº 10.406/2002, e alterações;
- Lei Complementar 434/1999, e alterações;
- Lei Complementar 703/2012, e alterações;
- Lei Complementar 850/2019;
- Decreto Municipal nº 19.152/2015, e alterações;
- Decreto Municipal nº 19.102/2015;
- Instruções Normativas da SMF 05/2014 e 06/2014.

#### INSTRUMENTO A

| MZ    | Lote | Potencial Construtivo do Lote (m²) | VMmz (R\$/m²) | Δ VIC (%) | Valor de Referência (R\$/m²) | Valor Mínimo do Lote (R\$) |
|-------|------|------------------------------------|---------------|-----------|------------------------------|----------------------------|
| 1     | 1    | 2.500                              | 3.419,65      | 5,688520  | 3.614,18                     | 9.035.450,00               |
|       | 2    | 2.500                              |               |           |                              | 9.035.450,00               |
|       | 3    | 1.500                              |               |           |                              | 5.421.270,00               |
|       | 4    | 1.500                              |               |           |                              | 5.421.270,00               |
|       | 5    | 1.000                              |               |           |                              | 3.614.180,00               |
|       | 6    | 1.000                              |               |           |                              | 3.614.180,00               |
|       | 7    | 700                                |               |           |                              | 2.529.926,00               |
|       | 8    | 500                                |               |           |                              | 1.807.090,00               |
|       | 9    | 500                                |               |           |                              | 1.807.090,00               |
|       | 10   | 300                                |               |           |                              | 1.084.254,00               |
| Total |      | 12.000                             |               |           |                              | 43.370.160,00              |
|       |      |                                    |               |           |                              |                            |
|       |      |                                    |               |           |                              |                            |

|              |    |              |          |          |          |                     |
|--------------|----|--------------|----------|----------|----------|---------------------|
| <b>2</b>     | 11 | 700          | 1.273,18 | 5,688520 | 1.345,61 | 941.927,00          |
|              | 12 | 500          |          |          |          | 672.805,00          |
|              | 13 | 500          |          |          |          | 672.805,00          |
|              | 14 | 300          |          |          |          | 403.683,00          |
| <b>Total</b> |    | <b>2.000</b> |          |          |          | <b>2.691.220,00</b> |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

|              |    |               |          |          |          |                      |
|--------------|----|---------------|----------|----------|----------|----------------------|
| <b>3</b>     | 15 | 2.500         | 3.094,43 | 5,688520 | 3.270,46 | 8.176.150,00         |
|              | 16 | 2.500         |          |          |          | 8.176.150,00         |
|              | 17 | 1.500         |          |          |          | 4.905.690,00         |
|              | 18 | 1.500         |          |          |          | 4.905.690,00         |
|              | 19 | 1.000         |          |          |          | 3.270.460,00         |
|              | 20 | 1.000         |          |          |          | 3.270.460,00         |
|              | 21 | 700           |          |          |          | 2.289.322,00         |
|              | 22 | 500           |          |          |          | 1.635.230,00         |
|              | 23 | 500           |          |          |          | 1.635.230,00         |
|              | 24 | 300           |          |          |          | 981.138,00           |
| <b>Total</b> |    | <b>12.000</b> |          |          |          | <b>39.245.520,00</b> |

| <b>MZ</b>    | <b>Lote</b> | <b>Potencial Construtivo do Lote (m²)</b> | <b>VMmz (R\$/m²)</b> | <b>Δ VIC (%)</b> | <b>Valor de Referência (R\$/m²)</b> | <b>Valor Mínimo do Lote (R\$)</b> |
|--------------|-------------|---|----------------------|------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>4</b>     | 25          | 700                                       | 2.288,09             | 5,688520         | 2.418,25                            | 1.692.775,00                      |
|              | 26          | 500                                       |                      |                  |                                     | 1.209.125,00                      |
|              | 27          | 500                                       |                      |                  |                                     | 1.209.125,00                      |
|              | 28          | 300                                       |                      |                  |                                     | 725.475,00                        |
| <b>Total</b> |             | <b>2.000</b>                              |                      |                  |                                     | <b>4.836.500,00</b>               |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|



|                    |    |               |          |          |          |                      |
|--------------------|----|---------------|----------|----------|----------|----------------------|
| 5                  | 29 | 700           | 1.426,12 | 5,688520 | 1.507,25 | 1.055.075,00         |
|                    | 30 | 500           |          |          |          | 753.625,00           |
|                    | 31 | 500           |          |          |          | 753.625,00           |
|                    | 32 | 300           |          |          |          | 452.175,00           |
| Total              |    | 2.000         |          |          |          | 3.014.500,00         |
|                    |    |               |          |          |          |                      |
| <b>Total Geral</b> |    | <b>30.000</b> |          |          |          | <b>93.157.900,00</b> |

**\* Considerou-se o IPCA (IBGE) referente ao período de 07/2018 a 01/2020, conforme o disposto do art. 7º da LC 850/2019 e com base nas informações disponíveis no site do Banco Central do Brasil**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Data inicial                    | 07/2018    |
| Data final                      | 01/2020    |
| Valor percentual correspondente | 5,688520 % |

## INSTRUMENTO B

Considerando o disposto nos Artigos 17 e 18 do Decreto nº 19.152/2015, para aplicação dos **Índices Especiais Pró-Mobilidade** em projetos de edificação deverá ser respeitada a equivalência entre os valores de referência da origem e destino, conforme regramento a seguir:

### 1) Equivalência entre Macrozonas Diversas:

Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice Especial Pró-Mobilidade” em Macrozona (MZ) diversa daquela em que foi adquirida, o cálculo da equivalência seguirá a seguinte fórmula:

$FEMz = VRmzo / VRmzd$  onde:

- a)  $FEMz$  é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre os valores de referência entre as Macrozonas de origem e destino;
- b)  $VRmzo$  é o Valor de Referência da Macrozona correspondente ao índice adquirido em leilão considerado como origem, descontado o valor da parcela relativa ao  $\Delta VIC$  (Fator de Valorização);
- c)  $VRmzd$  é o Valor de Referência da Macrozona de destino de aplicação do potencial construtivo, que terá como referência os valores publicados no mesmo edital de leilão de aquisição, descontado o valor da parcela relativa ao  $\Delta VIC$  (Fator de Valorização).

### FATOR DE EQUIVALÊNCIA ENTRE MACROZONAS

| MZ | VRmz – descontado $\Delta$ VIC | MZ Destino (mzd) |   |   |   |   |
|----|--------------------------------|------------------|---|---|---|---|
|    |                                | 1                | 2 | 3 | 4 | 5 |
|    |                                |                  |   |   |   |   |

|   |              |                           |               |   |        |        |        |        |        |
|---|--------------|---------------------------|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | R\$ 3.419,65 | <b>MZ</b><br><b>(mzo)</b> | <b>Origem</b> | 1 | X      | 2,6859 | 1,1051 | 1,4945 | 2,3979 |
| 2 | R\$ 1.273,18 |                           |               | 2 | 0,3723 | X      | 0,4114 | 0,5564 | 0,8928 |
| 3 | R\$ 3.094,43 |                           |               | 3 | 0,9049 | 2,4305 | X      | 1,3524 | 2,1698 |
| 4 | R\$ 2.288,09 |                           |               | 4 | 0,6691 | 1,7971 | 0,7394 | X      | 1,6044 |
| 5 | R\$ 1.426,12 |                           |               | 5 | 0,4170 | 1,1201 | 0,4609 | 0,6233 | X      |

## 2) Equivalência dentro da própria Macrozona:

Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice Especial Pró-Mobilidade” na própria Macrozona (MZ), deverá ser aplicada a seguinte fórmula:

$$FEmzq = VRmzo / VQd$$

onde:

- a) FEmzq é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre a MZ de origem e o Quarteirão de destino;
- b) VRmzo é o Valor de Referência da Macrozona de origem para a qual foi feita a aquisição em leilão descontado o valor da parcela relativa ao  $\Delta VIC$  (Fator de Valorização);
- c) VQd é o valor de referência do Quarteirão de destino, relativo à quadra onde será aplicado o índice, com publicação válida para a mesma data do leilão de aquisição.

## 3) Observações:

Não se aplica a equivalência na própria Macrozona concomitantemente com a equivalência entre Macrozonas.

Não há limitador na equivalência na própria Macrozona para o “Índice Especial Pró-Mobilidade”.

Todos os valores de referência terão por base o Relatório de Preço Unitário Mínimo de Solo Criado vigente no Município na data deste Leilão, estabelecido pelo Anexo I do Decreto nº 20.325, de 06 de agosto de 2019, disponível em:

[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/edificapoa/default.php?p\\_secao=1444](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/edificapoa/default.php?p_secao=1444),

Ou no link [http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/2985\\_ce\\_263116\\_2.pdf](http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/2985_ce_263116_2.pdf)

## ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO

### CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

PROC. ADM.: (19.0.000143420-1)

LIVRO:

FOLHAS:

REGISTRO:

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE E DAS NORMAS ESTABELECIDAS NO EDITAL DE LEILÃO 01/2020, 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, Nelson Nemo Franchini Marisco, 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 01/2020, processo administrativo 19.0.000143420-1, 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 Especial Pró-Mobilidade, parte do montante estabelecido no art. 8º da LC 703/12, adquirido no Leilão nº 01/2020.

**1.2.** O presente Contrato de Alienação está vinculado ao edital de Leilão 01/2020 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), 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 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 compromissado, 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.

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

---

Nelson Nemo Franchini Marisco – Procurador-Geral

---

Adquirente

### **ANEXO III - FORMULÁRIO DE PROPOSTA**

#### **1. IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE**

**1.1.** Pela alienação de potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, conforme a Lei Complementar 703/2012 e alterações e Decreto 19.152/2015, o Adquirente

\_\_\_\_\_, inscrito(a) no CNPJ/CPF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ na Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_ representado(a) neste ato por \_\_\_\_\_ (nacionalidade), residente e domiciliado(a) à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ na Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, pagará ao Município de Porto Alegre o valor de:

R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), por meio de Documento(s) de Arrecadação Municipal – DAM correspondente(s) à quantidade de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), originários do Lote \_\_\_\_\_, da Macrozona \_\_\_\_\_, adquirente do direito quantificado nesta proposta, conforme especificações contidas no Edital de Leilão 1/2020 e seus anexos, processo administrativo 20.0.000002716-3.

## 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 a integra.

**2.2.** A inobservância às prescrições impostas por este Edital, em especial quanto ao pagamento, sujeita o licitante às penalidades previstas conforme item 10.

Porto Alegre, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Nome assinatura e RG do responsável legal)



Documento assinado eletronicamente por **Cesar Augusto Pereira, Superintendente-Adjunto**, em 19/02/2020, às 11:50, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **9630456** e o código CRC **FBEFBEC1**.