

**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 – 1º andar – Sala de Treinamento da Loja de Atendimento da SMF, 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. Mais informações podem ser acessadas pelo endereço eletrônico 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 m² 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;

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

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.

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.

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, 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 30.000m² 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) ΔVIC 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 (m ²)	VMmz (R\$)	Δ VIC (%) *	VR (R\$)	Valor Mínimo do Lote (R\$)
1	1	2.500	3.419,65	5,9504	3.623,13	9.057.825,00
	2	2.500				9.057.825,00
	3	1.500				5.434.695,00
	4	1.500				5.434.695,00
	5	1.000				3.623.130,00
	6	1.000				3.623.130,00
	7	700				2.536.191,00
	8	500				1.811.565,00
	9	500				1.811.565,00
	10	300				1.086.939,00

Total		12.000				43.477.560,00
2	11	700	1.273,18	5,9504	1.348,94	944.258,00
	12	500				674.470,00
	13	500				674.470,00
	14	300				404.682,00
Total		2.000				2.697.880,00
3	15	2.500	3.094,43	5,9504	3.278,56	8.196.400,00
	16	2.500				8.196.400,00
	17	1.500				4.917.840,00
	18	1.500				4.917.840,00
	19	1.000				3.278.560,00
	20	1.000				3.278.560,00
	21	700				2.294.992,00
	22	500				1.639.280,00
	23	500				1.639.280,00
	24	300				983.568,00
Total		12.000				39.342.720,00
4	25	700	2.288,09	5,9504	2.424,24	1.696.968,00
	26	500				1.212.120,00
	27	500				1.212.120,00
	28	300				727.272,00
Total		2.000				4.848.480,00
	29	700				1.057.686,00
	30	500				755.490,00

5	31	500	1.426,12	5,9504	1.510,98	755.490,00
	32	300				453.294,00
Total		2.000				3.021.960,00
Total Geral		30.000				93.388.600,00

* Considerou-se o IPCA (IBGE) referente ao período de 07/2018 a 07/2020, 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 07/2020

Valor percentual correspondente 5,950400 %

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:

- FEmz é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre os valores de referência entre as Macrozonas de origem e destino;
- VRmzo é o Valor de Referência da Macrozona correspondente ao índice adquirido em leilão considerado como origem, descontado o valor da parcela relativa ao ΔVIC (Fator de Valorização);
- 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 ΔVIC (Fator de Valorização).

FATOR DE EQUIVALÊNCIA ENTRE MACROZONAS

MZ	VRmz – descontado ΔVIC	MZ Origem	MZ Destino (mzd)					
			1	2	3	4	5	
1	R\$ 3.419,65		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\$ 2.004,12		3	0,0010	2,4305	X	1,3524	2,1608

3	R\$ 3.034,43	(mzo)	3	0,3043	2,4303	^	1,3324	2,1030
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 ΔVIC (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,

Ou no link 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 _____ 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 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.

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 _____ m² (_____), 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 **Jose Otavio Ferreira Ferraz, Superintendente**, em 21/08/2020, às 16:10, 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 **11276668** e o código CRC **EB7ACDB5**.