



## EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2022

O **MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA-ES**, pessoa jurídica de Direito Público, CNPJ sob o n.º 27.165.620/0001-37, torna público que a Comissão Permanente de Licitação, nomeada pelo Decreto nº 165 de 26 de julho de 2021, na hora, dia e local abaixo indicados, realizará licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para a **ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE**, cuja venda foi autorizada pela Lei Municipal n.º 1.290/2021, de 18 de outubro de 2021, observadas as disposições da Lei 8.666/93, bem como as demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

### 1 – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. Modalidade: **CONCORRÊNCIA**

1.2. Tipo de Licitação: **MAIOR OFERTA POR ITEM**

1.3. Processo Administrativo nº: **834/2022**

### 2 – ENTREGA DOS ENVELOPES

2.1. Os envelopes contendo a documentação referente à habilitação e proposta de preços deverão ser protocolados na sede da Prefeitura Municipal, observando horário e data descritos neste Edital.

2.2. O edital e seus anexos poderão ser adquiridos no site da Prefeitura [www.pmav.es.gov.br](http://www.pmav.es.gov.br), no e-mail [licitacao@pmav.es.gov.br](mailto:licitacao@pmav.es.gov.br) ou na sala da Comissão Permanente de Licitações, em dias úteis, no horário de 07h00min as 16h00min.

### 3 – ABERTURA DOS ENVELOPES

3.1. A reunião de abertura dos envelopes será no dia **06 DE MAIO DE 2022 ÀS 08H30MIN**, na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Praça José Valentin Lopes nº. 02, Bairro Centro, Atílio Vivacqua-ES.

3.2. Na hipótese de ocorrer feriado ou outro fato impeditivo que impeça a realização da sessão pública, a critério exclusivo da Administração, fica a mesma adiada para o primeiro dia útil imediato, no mesmo local ou outro a ser definido no ato de adiamento.

### 4 – PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS:

4.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos ao presente certame à comissão de licitação no horário de 07h às 16h, de segunda à sexta-feira, por meio do tel.: (28) 3538-1109 ou pelo e-mail: [licitacao@pmav.es.gov.br](mailto:licitacao@pmav.es.gov.br).

### 5 – DO OBJETO

5.1. Constitui objeto da presente licitação a **ALIENAÇÃO DE TERRENOS (ÁREAS PÚBLICAS), LOCALIZADOS NO ÂMBITO DESTA MUNICIPALIDADE, CUJA PROPRIEDADE É DO MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA**, conforme as especificações constantes na Cláusula 6.3 e no Anexo 05.

### 6 – DOS QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

6.1. O objeto da licitação são terrenos localizados no âmbito desta municipalidade.



6.2. Os terrenos, cuja alienação é o objeto desta licitação, serão destinados ao uso **exclusivamente para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços**, visando a geração de emprego e renda.

6.3. Os terrenos são os seguintes:

**ITEM 01**

<b>TERRENO Nº 01</b> – Localidade de Vila Nova
Área – 3.014,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 1826 / L2.

**ITEM 02**

<b>TERRENO Nº 02</b> – Localidade de Vila Nova
Área – 2.660,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 1826 / L2.

**ITEM 03**

<b>TERRENO Nº 03</b> – Localidade de São Pedro
Área – 6.582,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 632 / L2.

**ITEM 04**

<b>TERRENO Nº 04</b> – Localidade de São Pedro
Área – 1.879,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 632 / L2.

**ITEM 05**

<b>TERRENO Nº 05</b> – Localidade de Amapá
Área – 3.000,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 980 / L2.

**6.4. Os terrenos denominados 3 e 4 localizados em São Pedro, encontram-se na área de amortização do Parque Estadual Serra das Torres.** O licenciamento ambiental para instalação de atividades industriais nestas áreas, requer autorização de órgãos estaduais, ficando obrigada a empresa vencedora destas áreas requerer o licenciamento, e, caso não aprovado sua atividade, realizar imediata devolução da área ao município, sendo ressarcidas todas as eventuais parcelas pagas a municipalidade, sem correção.

6.5. Durante o processo de licenciamento, a empresa vencedora deverá informar a cada 60 dias o andamento do processo, e assim que aprovado ou negado, informar ao município em prazo máximo de 20 dias, com as devidas comprovações.

**6.6. As licitantes vencedoras dos terrenos 3 e 4 não poderão realizar nenhuma benfeitoria nos terrenos, até a obtenção da Licença Operacional emitida pelos órgãos competentes, sob pena de rescisão do contrato e reversão sem indenização das benfeitorias.**

6.7. No caso da primeira colocada não obter o devido licenciamento, deverá o município convocar a segunda colocada, e assim sucessivamente.

## **7 – DO VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO**

7.1. Os valores mínimos de oferta para aquisição dos terrenos, por parte dos interessados, constam no Anexo 05 - Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

## **8 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**



**8.1. Nos termos da legislação que rege esta Concorrência Pública, especialmente o art. 18 da Lei 8.666/93, constitui exigência para participar da licitação, o recolhimento, a título de caução, da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, constante no Anexo 05, devendo ser recolhida uma caução para cada imóvel pretendido.**

8.2. Poderão participar da presente licitação as empresas, legalmente constituídas, que atendam aos requisitos de participação e de habilitação previstas neste edital de Concorrência Pública.

8.3. As empresas deverão atender o que se exige das condições ambientais, observando o Nível de Poluição, de modo que aquelas que vierem a se instalar nos referidos terrenos a serem alienados, deverão atender ao disposto na Lei Municipal nº 1037/2013.

8.4. A participação na licitação implica na integral e incondicional aceitação de todos os termos, cláusulas e condições deste Edital e de seus anexos.

8.5. A empresa interessada em participar poderá apenas enviar sua proposta ou encaminhar a mesma através de seu representante legal.

8.6. Qualquer manifestação em relação à presente licitação fica condicionada à apresentação de documento de identificação e instrumento público ou particular de procuração, com firma reconhecida, e, ainda, cópia autenticada do contrato social, em se tratando de dirigente, sócio, proprietário ou assemelhado da empresa. Esta documentação que comprova a legitimidade do representante deverá ser apresentada fora do envelope, na sessão de abertura.

8.7. A não apresentação ou incorreção do documento de que trata o subitem anterior não implicará na inabilitação da licitante, mas impedirá o representante de se manifestar e responder pela mesma.

8.8. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma empresa licitante.

8.9. Não poderão participar direta ou indiretamente da licitação:

- a) Consórcio ou grupo de empresas nacionais ou estrangeiras com subcontratação ou forma assemelhada.
- b) Empresa cujos diretores, responsáveis técnicos ou sócios, figurem como funcionário, empregado ou ocupante de cargo comissionado do Município.
- c) Servidores e dirigentes do Município, membros da Comissão de Licitação e membros da Comissão de avaliação do imóvel, objeto da alienação .

8.10. O Município reserva-se o direito de alterar a data da licitação, revogá-la total ou parcialmente, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito de indenização.

8.11. O Município reserva-se, ainda, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

8.12. O Município faz saber, desde já, aos licitantes, que a apresentação da proposta implicam pleno conhecimento e aceitação dos termos deste Edital, seus anexos e instruções.

## **9 – DA FORMA DE PAGAMENTO**

9.1. O pagamento do terreno poderá ser efetuado das seguintes formas:

- em parcela única (à vista), devendo efetuar o pagamento do valor integral, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato;



- em até 36 (trinta e seis) parcelas, sendo a 1ª (primeira) parcela, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato.

9.2. O pagamento será realizado conforme indicação de conta bancária específica da Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua/ES, indicada no Contrato firmado entre as partes com suas respectivas condições e datas.

## 10 – DA VISITA AO IMÓVEL

10.1. A visita ao imóvel deverá ser previamente agendada no Gabinete do Prefeito, no e-mail [gabinete@pmav.es.gov.br](mailto:gabinete@pmav.es.gov.br), pelo telefone (28) 3538-1109, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, até o 2º (segundo) dia anterior à data de abertura do certame.

10.2. Após realizada a visita e tomado conhecimento do imóvel, os licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições do imóvel como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de decréscimo de preço em decorrência da compra do objeto deste certame.

## 11 – DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA

11.1. No horário, data e local indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão procederá ao recebimento, em envelopes distintos, para o imóvel em questão, da documentação de habilitação e a respectiva proposta.

11.2. O licitante deverá apresentar 02 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos essenciais à habilitação e, o segundo, a proposta de preços para aquisição do imóvel.

11.3. Todas as propostas deverão ser cotadas, sendo considerado o pagamento para o imóvel, conforme cláusula 6, deste Edital.

11.4. Na face externa dos envelopes, além do nome ou da razão social do licitante, deverá constar a seguinte subscrição:

### **ENVELOPE Nº. 01 – HABILITAÇÃO**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
MUNICÍPIO MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA  
PRAÇA JOSÉ VALENTIM LOPES, Nº 02 – BAIRRO CENTRO  
CEP: 29.490-000 – ATÍLIO VIVACQUA – ES

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA 002/2022 – Abertura 06 de Maio de 2022 às 08h30min**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE

### **ENVELOPE Nº. 02 - PROPOSTA DE PREÇOS**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
MUNICÍPIO MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA  
PRAÇA JOSÉ VALENTIM LOPES, Nº 02 – BAIRRO CENTRO  
CEP: 29.490-000 – ATÍLIO VIVACQUA – ES

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA 002/2022 – Abertura 06 de Maio de 2022 às 08h30min**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE



**11.5. O ENVELOPE Nº 01 (HABILITAÇÃO)** deverá conter os seguintes documentos, apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório, publicação em órgão de imprensa oficial ou previamente autenticada, por servidor do Município, no Setor de Licitações:

**11.5.1. Habilitação Jurídica:**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente;
- d) Documento de Identidade dos sócios proprietários.

**11.5.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- a) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito Negativo, expedida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, da sede da licitante;
- c) Certidão Negativa de Tributos Estaduais ou Certidão Positiva com efeito Negativo, expedida pela Fazenda Estadual da sede da licitante;
- d) Certidão Negativa de Tributos Municipais ou Certidão Positiva com efeito Negativo, expedida pela Fazenda Municipal da sede da licitante e do Município de Atílio Vivacqua;
- e) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF/FGTS;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) expedida eletronicamente pela Justiça do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº. 5.452, de 1º. de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº. 12.440, de 2011).

**11.5.3. Qualificação econômico-financeira:**

- a) Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Sede da empresa, datada de no máximo 60 (sessenta) dias anteriores da data desta licitação, caso não esteja expresso na mesma o prazo de validade. Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá apresentar a sentença homologatória do plano de recuperação;
- b) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel, na forma da Cláusula 8.1.

**11.7. O ENVELOPE Nº 02 (PROPOSTA)** deverá conter a proposta da licitante conforme modelo constante do Anexo 02 deste edital, observando as seguintes condições:

- a) Deverá ser datilografada, digitada ou escrita em letra de forma, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal;
- b) O prazo de validade da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias corridos a contar da abertura dos envelopes de proposta;



- c) Número da Concorrência Pública constante do preâmbulo deste edital;
- d) **Indicação do imóvel pretendido, especificado na cláusula 6.3;**
- e) Razão Social, CNPJ do licitante;
- f) Endereço completo e telefone do licitante;
- f) Preço proposto em moeda corrente nacional e expresso em algarismos e por extenso;
- g) **Declaração** de estar ciente das condições da licitação, que assume responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados e que fornecerá quaisquer informações complementares solicitadas pelo Município de Atílio Vivacqua;
- h) **Declaração**, de pleno conhecimento de todas as informações necessárias à apresentação de Proposta **e das condições de localização do terreno.**

11.8. Não serão aceitas propostas para o imóvel, apresentadas entre si, por cônjuges.

11.9. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoa física, sócia de pessoa jurídica, em que ambos tenham interesse no imóvel.

11.10. Após a abertura dos trabalhos pela Presidente da Comissão Permanente de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas.

## **12 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

12.1. No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão procederá o exame da habilitação dos licitantes.

12.2. Os envelopes nº 01, contendo a documentação serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

12.3. A Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, através do seu Presidente, o resultado da mesma.

12.4. Os envelopes nº 02, dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos.

12.5. Em seguida, a Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido renúncia expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas serão lidas pelo Presidente, pelos membros da Comissão, e pelos licitantes presentes, ou por seus procuradores, e rubricadas.

12.6. **O licitante terá sua proposta desclassificada quando:**

- a) Apresentar mais de uma proposta para o imóvel;
- b) No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o imóvel, objeto desta licitação, se o fizerem, ambas serão desclassificadas;
- c) Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o imóvel, constante no Anexo 05;
- d) Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital;
- e) Apresentar divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras ou emendas;
- f) Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

## **13 – DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**



13.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a **MAIOR OFERTA**, em moeda corrente nacional.

13.2. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Permanente de Licitação elaborará MAPA DE APURAÇÃO DA CONCORRÊNCIA, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores, sendo que este mapa poderá, entretanto, ser elaborado de forma simplificada no corpo da ata de abertura dos envelopes.

13.3. As propostas desclassificadas e/ou não vencedoras permanecerão de posse da Comissão e serão parte integrante do processo licitatório.

13.4. Ocorrendo empate quanto ao valor, terá preferência, na ordem:

- A proposta com pagamento em parcela única;
- A proposta com menor quantidade de parcelas;

13.5. Persistindo o empate, a Comissão de Licitação procederá com sorteio para classificação final do vencedor.

#### **14 – DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

14.1. A Comissão Permanente de Licitação encaminhará o processo desta Concorrência, com o Mapa de Apuração, e demais peças do certame licitatório, ao Prefeito Municipal que deliberará sobre a validade dos procedimentos e, se for o caso, homologação do resultado e adjudicação ao licitante vencedor.

14.2. Não tendo havido recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste edital, e receber as instruções para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, devendo atender as condições impostas neste Edital.

#### **15 – DAS RESPONSABILIDADES**

15.1. São responsabilidades da licitante vencedora:

- a) Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas;
- b) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos terrenos cedidos e das edificações neles erigidas;
- c) Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA, IEMA, se for o caso;
- d) Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços do Município de Atílio Vivacqua, atendendo a sua fiscalização e cumprindo as determinações do Município;
- e) Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais, encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o bem a ser adquirido;
- f) É vedado ao vencedor, ceder a área de terreno a terceiros a qualquer título, gratuito ou oneroso, até a quitação total das parcelas e o cumprimento dos prazos estabelecidos nas letras “g e h”, bem como, em período inferior a 01 (um) ano de plena atividade produtiva ou funcional;
- g) O comprador deverá iniciar as atividades de implantação em até 06 (seis) meses após a publicação do contrato, emissão da licença ambiental, quando for o caso, e, tendo quitado a primeira parcela ou a parcela única ao Município;



- h) O comprador deverá iniciar sua atividade produtiva ou funcional em até 02 (dois) anos, a partir da assinatura do contrato, ou emissão da licença ambiental, quando for o caso;
- i) Apresentar Plano de Trabalho das atividades a serem desenvolvidas, contemplando as normas do edital, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da assinatura do contrato.

15.2. São responsabilidades do Município:

- a) Receber o valor do terreno, nos termos de legislação vigente;
- b) Disponibilizar a documentação do terreno de acordo com legislação específica;
- c) Fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações que o edital e o contrato estipulam.

**16 – DOS RECURSOS**

16.1. Relativamente ao presente processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição datilografada ou digitada, devidamente arazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

16.2. Havendo interposição tempestiva de recurso, o mesmo, se preenchidos os requisitos legais de admissibilidade, será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas, podendo a autoridade competente, motivadamente e presente razões de interesse público atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos interpostos em outras hipóteses.

**17 – DA ASSINATURA DO CONTRATO**

17.1. A adjudicatária deverá assinar o Contrato dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação para a formalização do contrato, contados do dia seguinte à data da notificação pelo município.

17.2. O não atendimento por parte da adjudicatária para a assinatura do contrato, ou sua recusa injusta em assiná-lo, no prazo definido pelo executivo municipal, será configurado como descumprimento da obrigação assumida, sujeitando-se o infrator ao pagamento de multa, além de outras sanções legais cabíveis, e o Município poderá convocar as empresas remanescentes na ordem de classificação final, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições da última empresa classificada, inclusive quanto ao preço, se couber, ou revogar a licitação.

**18 – DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

18.1. A escritura pública de compra e venda será devidamente transferida ao licitante vencedor no prazo de 30 (trinta) dias, após a quitação do bem;

18.2. Será de responsabilidade do licitante adquirente todos os custos e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, além do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e outros que venham a incidir;

18.3. O andamento do processo de Escritura Pública deverá ser acompanhado pelo Gabinete do Prefeito, sendo de sua inteira responsabilidade a coordenação e os direcionamentos dos trabalhos;

18.4. O Título que oficializar a transferência do imóvel conterá obrigatoriamente:

- a) Cláusula prevendo destinação exclusiva para atividades compatíveis com a atividade empresarial;



- b) Cláusula de reversão, no caso de não ocorrer início das atividades nos prazos estipulados nas cláusulas 6.6 e 15.1 alíneas "g e h", deste Edital, a contar da publicação do contrato firmado, ou, se lhe for dada destinação incompatível com atividade empresarial na forma da Lei.

## **19 – DAS PENALIDADES**

19.1. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos no edital, o licitante vencedor estará sujeito ao pagamento de multa de até 30% do valor de venda do imóvel, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, após a notificação realizada pelo município.

19.2. O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou não efetivar o pagamento integral do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital, ficará sujeito às seguintes penalidades, respeitado o devido processo legal administrativo:

- a) Advertência;
- b) Multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, por atraso na Escritura de Compra e Venda, e, nos prazos estabelecidos segundo o modo de pagamento escolhido, contados a partir da comprovação do pagamento do valor total;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município, pelo prazo de até 2 (anos), sem prejuízo das demais sanções administrativas.

## **20 – DA FISCALIZAÇÃO**

20.1. Será designado pelo Prefeito Municipal, representantes do Poder Executivo Municipal, para acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

20.2. A existência de fiscalização não eximirá a Licitante Vencedora de nenhuma responsabilidade pela execução do serviço, notadamente nos aspectos de qualidade e segurança.

## **21 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

21.1. Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

21.2. A venda será "ad corpus" (assim como está), sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

21.3. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas e/ou assemelhados, anteriores a transferência da posse do bem, o Município autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da Escritura, contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).

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



21.5. As dúvidas sobre qualquer item do edital só serão dirimidas mediante solicitação recebida por escrito na Comissão Permanente de Licitação até três dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.

21.6. As dúvidas expressas por escrito serão respondidas pela Comissão Permanente de Licitação até 02 (dois) dias anteriores a data prevista para a realização da sessão de recebimento dos envelopes.

21.7. É facultado a qualquer cidadão formular impugnação por escrito, relativamente aos termos deste Edital, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura do Envelope nº 01 contendo a documentação da habilitação, podendo, também, qualquer licitante, impugnar os seus termos até 02 (dois) dias úteis anteriores à abertura dos envelopes habilitação, tudo de conformidade com o Art. 41, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.666/93.

21.8. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação com fundamento na Lei 8.666/93 e princípios que regem o procedimento licitatório.

21.9. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

21.10. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

Anexo 01 – Termo de Referência;

Anexo 02 – Modelo de Apresentação de Proposta;

Anexo 03 – Modelo de declaração de inexistência de fato superveniente;

Anexo 04 – Minuta do Contrato de Compra e Venda;

Anexo 05 – Laudo de Avaliação dos Terrenos;

Anexo 06 – Planta de Localização dos Terrenos.

Atílio Vivacqua-ES, 31 de Março de 2022.

**Santa Louzada Campos Santos**  
Presidente da CPL



**ANEXO 01**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022**

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS**

**1. OBJETO:**

Trata-se de alienação de terrenos, localizados no âmbito desta municipalidade, cuja propriedade é do Município de Atílio Vivacqua, autorizada pela Lei Municipal nº 1.290/2021 de 18 de outubro de 2021, através da modalidade de Concorrência Pública, do tipo maior oferta, em obediência a Lei Federal nº 8.666/93 e a Lei Orgânica Municipal.

**2. JUSTIFICATIVA:**

A Lei Municipal nº 1.290/2021 de 18 de outubro de 2021, que autoriza a alienação de áreas de propriedade do Município de Atílio Vivacqua. Objetiva-se na venda de terrenos de propriedade do Município, parte integrante do patrimônio público, ou que foram adquiridos para finalidades específicas e, com o decorrer do tempo, mostraram-se inadequados para os objetivos inicialmente pretendidos, ou parte deles.

Insta registrar que a administração desses bens demanda dispêndio de recursos financeiros que poderiam ser direcionados a outras atividades administrativas mais relevantes para o atendimento do interesse público.

Por conseguinte, o Poder Executivo, nos limites de sua Lei Orgânica, está autorizado a promover a adequada destinação dos bens que constituem o patrimônio público municipal de sua propriedade e de suas autarquias, direcionando os recursos efetivamente àqueles projetos e políticas que estejam voltados a uma finalidade pública e, neste caso com destinação exclusiva no Art. 3º da Lei Municipal nº 1.290/2021.

Frisa-se que a área objeto desta concorrência corresponde a 05 (cinco) terrenos (conforme planta nos anexos II, III, IV, V e VI), localizados no território deste Município, que não possui nenhuma finalidade pública para o Município de Atílio Vivacqua, cujo espaço não está sendo utilizado, e, sem qualquer perspectiva de utilização, ainda que a longo prazo.

Os valores angariados com a alienação dos terrenos serão destinados, exclusivamente para aquisição de novas áreas para agregar ao patrimônio do Município ou investimentos em áreas industriais.

Assim este Poder Executivo encaminhou à Câmara de Vereadores o projeto de Lei, no sentido de autorizar a alienação dos terrenos em questão. O referido projeto foi devidamente aprovado resultando na lei municipal nº 1.290/2021.

**3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO:**

Poderão participar da presente licitação as empresas, legalmente constituídas, que atendam aos requisitos de participação e de habilitação previstas no edital de Concorrência Pública.

As empresas deverão atender o que se exige das condições ambientais, observando o Nível de Poluição, de modo que aquelas que vierem a se instalar nos referidos terrenos a serem alienados, deverão atender ao disposto na Lei Municipal nº 1037/2013.

**4. VALOR DAS ALIENAÇÕES E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**



Os valores mínimos de oferta para aquisição dos terrenos, por parte dos interessados, constam no Anexo 05 - Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Termo de Referência, apresentar a **MAIOR OFERTA**, em moeda corrente nacional.

A classificação das propostas será por ordem decrescente de valores, sendo elaborado um mapa de forma simplificada no ato de abertura dos envelopes.

Ocorrendo empate quanto ao valor, terá preferência, na ordem:

- A proposta com pagamento em parcela única;
- A proposta com menor quantidade de parcelas;

Persistindo o empate, será realizado sorteio para classificação final do vencedor.

## 5. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do terreno poderá ser efetuado das seguintes formas:

- em parcela única (à vista), devendo efetuar o pagamento do valor integral, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato;
- em até 36 (trinta e seis) parcelas, sendo a 1ª (primeira) parcela, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato.

O pagamento será realizado conforme indicação de conta bancária específica da Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua/ES, indicada no Contrato firmado entre as partes com suas respectivas condições e datas.

## 6. VISITA TÉCNICA

A visita ao imóvel deverá ser previamente agendada no Gabinete do Prefeito, no e-mail [gabinete@pmav.es.gov.br](mailto:gabinete@pmav.es.gov.br) e/ou pelo telefone (28) 3538-1109, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, até o 2º (segundo) dia anterior à data de abertura do certame.

Após realizada a visita e tomado conhecimento do imóvel, os licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições do imóvel como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de decréscimo de preço em decorrência da compra do objeto deste certame.

## 7. ESCRITURA PÚBLICA

A escritura pública de compra e venda será devidamente transferida ao licitante vencedor no prazo de 30 (trinta) dias, após a quitação do bem;

Será de responsabilidade do licitante adquirente todos os custos e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, além do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e outros que venham a incidir;

O andamento do processo de Escritura Pública deverá ser acompanhado pelo Gabinete do Prefeito, sendo de sua inteira responsabilidade a coordenação e os direcionamentos dos trabalhos;

O Título que oficializar a transferência do imóvel conterà obrigatoriamente:

- Cláusula prevendo destinação exclusiva para atividades compatíveis com a atividade empresarial;



- Cláusula de reversão, no caso de não ocorrer início das atividades nos prazos estipulados nos itens 9 e 11, deste Termo de Referência, a contar da publicação do contrato firmado, ou se lhe for dada destinação incompatível com atividade empresarial na forma da Lei.

## 8. PENALIDADES

Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos no edital, o licitante vencedor estará sujeito ao pagamento de multa de até 30% do valor de venda do imóvel, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, após a notificação realizada e publicada no órgão oficial deste município.

O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou não efetivar o pagamento integral do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital, ficará sujeito às seguintes penalidades, respeitado o devido processo legal administrativo:

- Advertência;
- Multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, por atraso na escritura de compra e venda, e, nos prazos estabelecidos segundo a modalidade de pagamento escolhida, contados a partir da comprovação do pagamento do valor total;
- Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município, pelo prazo de até 2 (anos), sem prejuízo das demais sanções administrativas.

## 9. QUANTITATIVO / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Os objetos da licitação são terrenos localizados no âmbito desta municipalidade.

Os terrenos cuja alienação de terrenos públicos e objeto deste certame serão destinados ao uso exclusivamente para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços, visando a geração de emprego e renda.

Os terrenos, com memorial descritivo deste termo de referência, são os seguintes:

TERRENO Nº 01 – Localidade de Vila Nova
Área – 3.014,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 1826 / L2.

TERRENO Nº 02 – Localidade de Vila Nova
Área – 2.660,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 1826 / L2.

TERRENO Nº 03 – Localidade de São Pedro
Área – 6.582,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 632 / L2.

TERRENO Nº 04 – Localidade de São Pedro
Área – 1.879,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 632 / L2.

TERRENO Nº 05 – Localidade de Amapá
Área – 3.000,00 m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – 980 / L2.



**Os terrenos denominados 3 e 4 localizados em São Pedro, encontram-se na área de amortização do Parque Estadual Serra das Torres.** O licenciamento ambiental para instalação de atividades industriais nestas áreas, requer autorização de órgãos estaduais, ficando obrigada a empresa vencedora destas áreas requerer o licenciamento, e, caso não aprovado sua atividade, realizar imediata devolução da área ao município, sendo ressarcidas todas as eventuais parcelas pagas a municipalidade, sem correção.

Durante o processo de licenciamento, a empresa vencedora deverá informar a cada 60 dias o andamento do processo, e assim que aprovado ou negado, informar ao município em prazo máximo de 20 dias, com as devidas comprovações.

**As licitantes vencedoras dos terrenos 3 e 4 não poderão realizar nenhuma benfeitoria nos terrenos, até a obtenção da Licença Operacional emitida pelos órgãos competentes, sob pena de rescisão do contrato e reversão sem indenização das benfeitorias.**

No caso da primeira colocada não obter o devido licenciamento, deverá o município convocar a segunda colocada, e assim sucessivamente.

#### **10. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO**

Será designado pelo Prefeito Municipal, representantes do Poder Executivo Municipal, para acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

A existência de fiscalização não eximirá a licitante Vencedora de nenhuma responsabilidade pela execução do serviço, notadamente nos aspectos de qualidade e segurança.

#### **11. OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR**

Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas;

Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos terrenos cedidos e das edificações neles erigidas;

Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA, IEMA, se for o caso;

Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços do Município de Atílio Vivacqua, atendendo a sua fiscalização e cumprindo as determinações do Município;

Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o bem a ser adquirido;

É vedado ao vencedor, ceder a área de terreno a terceiros a qualquer título, gratuito ou oneroso, até a quitação total das parcelas e o cumprimento dos prazos estabelecidos nas letras "g e h", bem como, em período inferior a 01 (um) ano de plena atividade produtiva ou funcional;

O comprador deverá iniciar as atividades de implantação em até 06 (seis) meses após a publicação do contrato, emissão da licença ambiental, quando for o caso, e, tendo quitado a primeira parcela ou a parcela única ao Município;

O comprador deverá iniciar sua atividade produtiva ou funcional em até 02 (dois) anos, a partir da assinatura do contrato, ou emissão da licença ambiental, quando for o caso;

Apresentar Plano de Trabalho das atividades a serem desenvolvidas, contemplando as normais do edital, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da assinatura do contrato.



## **12. OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA**

Receber o valor do terreno, nos termos de legislação vigente;

Disponibilizar a documentação do terreno de acordo com legislação específica;

Fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações que o edital e o contrato estipulam.

## **13. ASSINATURA DO CONTRATO**

A adjudicatária deverá assinar o Contrato dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação para a formalização do contrato, contados do dia seguinte à data da notificação pelo município.

O não atendimento por parte da adjudicatária para a assinatura do contrato, ou sua recusa injusta em assiná-lo, no prazo definido pelo executivo municipal, será configurado como descumprimento da obrigação assumida, sujeitando-se o infrator ao pagamento de multa, além de outras sanções legais cabíveis, e o Município poderá convocar as empresas remanescentes na ordem de classificação final, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições da última empresa classificada, inclusive quanto ao preço, se couber, ou revogar a licitação.

## **14. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

A venda será "ad corpus" (assim como está), sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas e/ou assemelhados, anteriores a transferência da posse do bem, o Município autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da Escritura, contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).

**PAULO CALDEIRA BUROCK JUNIOR**  
**Gabinete do Prefeito / Assessor Técnico**



**ANEXO 02**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 002/2022**

**MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

**1 - QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE**

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

FONE:

**2 – VALOR TOTAL DA PROPOSTA PARA:**

ITEM.....

<b>TERRENO Nº</b> ..... – Localidade .....
Área – ..... m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – .....

R\$ .....(.....)

**3 – FORMA DE PAGAMENTO:**

(.....) **À vista.**

Devendo efetuar o pagamento do valor integral, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato

(.....) **Parcelado em** ..... (.....) **meses.**

Podendo ser em até 36 (trinta e seis) parcelas.

Devendo efetuar o pagamento da 1ª (primeira) parcela, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato.

**4 – DECLARAÇÃO:**

Declaro, ao assinar esta proposta, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico e de regularização em que se encontra.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(Local e data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Licitante ou Representante



ANEXO 03

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022

DECLARAÇÃO

(Razão Social) \_\_\_\_\_ CNPJ  
Nº \_\_\_\_\_ Sediada \_\_\_\_\_ (endereço completo), **DECLARA**, sob  
as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente  
processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(Local e data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Licitante ou Representante



ANEXO 04

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2022

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ATÍLIO  
VIVACQUA-ES E DO OUTRO LADO A  
EMPRESA.....**

O **MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça José Valentim Lopes, nº02, Centro, Atílio Vivacqua-ES, inscrito no CNPJ sob o nº. 27.165.620/0001-37, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, \_\_\_\_\_, brasileiro, casado, portador do CPF nº.\_\_\_\_ e da Carteira de Identidade nº.\_\_\_\_, doravante denominado **OUTORGANTE**, e, de outro lado, a Empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, representada neste ato pelo Sr. \_\_\_\_\_, (qualificação), portador do CPF nº.\_\_\_\_ e da Carteira de Identidade nº.\_\_\_\_, doravante denominada **OUTORGADA**, firmam este **CONTRATO DE COMPRA DE IMÓVEL**, exclusivamente para que esta submeta ao uso para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços, tendo em vista o que consta do processo administrativo sob o nº. 834/2022, que resultou no Edital de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2022**, e na proposta vencedora que integram o presente para todos os fins, firmam o presente Contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

A **OUTORGANTE**, pelo presente e na melhor forma de direito, concede em caráter irrevogável à **OUTORGADA**, para os exclusivos fins de natureza onerosa e condicional, o **CONTRATO DE COMPRA E VENDA** do objeto deste Contrato, abaixo descrito:

<b>TERRENO Nº</b> ..... – Localidade .....
Área – ..... m <sup>2</sup>
Matrícula do Imóvel – .....

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

O valor total a ser pago pela **OUTORGADA** à **OUTORGANTE** referente ao terreno, objeto da presente licitação é de **R\$.....(.....)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

**(.....) À vista.**

Devendo efetuar o pagamento do valor integral, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato

**(.....) Parcelado em ..... (.....) meses.**

Podendo ser em até 36 (trinta e seis) parcelas.

Devendo efetuar o pagamento da 1ª (primeira) parcela, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato



O pagamento será realizado na conta bancária ....., específica da Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua/ES.

#### **CLAUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL**

A **OUTORGANTE**, pelo presente e na melhor forma de direito, concede em caráter irrevogável à **OUTORGADA**, exclusivamente para que esta submeta ao uso para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços, a compra do imóvel objeto deste Contrato.

O Contrato de Compra e Venda aqui constituído deverá promover a **OUTORGADA**, por sua exclusiva conta e responsabilidade, os estudos necessários à viabilidade do empreendimento a ser desenvolvido no terreno, em observância às legislações: Federal, Estadual e Municipal.

Expirado o prazo inicial para efetuar o pagamento, mencionado na Cláusula Terceira, sem que este tenha sido cumprido, poderá ser prorrogado por igual período.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE E OBRIGAÇÃO DA OUTORGADA**

- a) Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas;
- b) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos terrenos cedidos e das edificações neles erigidas;
- c) Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA, IEMA, se for o caso;
- d) Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços do Município de Atílio Vivacqua, atendendo a sua fiscalização e cumprindo as determinações do Município;
- e) Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o bem a ser adquirido;
- f) Não ceder a área de terreno a terceiros a qualquer título, gratuito ou oneroso, até a quitação total das parcelas e o cumprimento dos prazos estabelecidos nas letras "g e h", bem como, em período inferior a 01 (um) ano de plena atividade produtiva ou funcional;
- g) Iniciar as atividades de implantação em até 06 (seis) meses após a publicação do contrato, emissão da licença ambiental, quando for o caso, e, tendo quitado a primeira parcela ou a parcela única ao Município;
- h) Iniciar sua atividade produtiva ou funcional em até 02 (dois) anos, a partir da assinatura do contrato, ou emissão da licença ambiental, quando for o caso;
- i) Apresentar Plano de Trabalho das atividades a serem desenvolvidas, contemplando as normais do edital, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da assinatura do contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE E OBRIGAÇÃO DA OUTORGANTE**

- a) Receber o valor do terreno, nos termos da legislação vigente;
- b) Disponibilizar a documentação do terreno de acordo com legislação específica
- c) Fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato, além de exercer as demais atribuições e observar as obrigações que o edital e o contrato estipulam.

#### **CLAUSULA SÉTIMA – DA ASSINATURA DO CONTRATO**



A Outorgada deverá assinar o Contrato dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação para sua formalização, contados do dia seguinte à data da notificação.

O não atendimento da convocação para a assinatura do contrato, ou sua recusa injusta em assiná-lo, no prazo definido pelo executivo municipal, será configurado como descumprimento da obrigação assumida, sujeitando-se o infrator ao pagamento de multa, além de outras sanções legais cabíveis, e o Município poderá convocar as empresas remanescentes na ordem de classificação final, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições da última empresa classificada, inclusive quanto ao preço, se couber, ou revogar a licitação.

#### **CLAUSULA OITAVA – DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

A escritura pública de compra e venda será devidamente transferida ao licitante vencedor no prazo de 30 (trinta) dias, após a quitação do bem;

Será de responsabilidade do licitante adquirente todos os custos e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, além do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e outros que venham a incidir;

O andamento do processo de Escritura Pública deverá ser acompanhado pelo Gabinete do Prefeito, sendo de sua inteira responsabilidade a coordenação e os direcionamentos dos trabalhos;

O Título que oficializar a transferência do imóvel conterá obrigatoriamente:

- Cláusula prevendo destinação exclusiva para atividades compatíveis com a atividade empresarial;
- Cláusula de reversão, no caso de não ocorrer início das atividades no prazo estipulado nas cláusulas 6.6 e 15.1 alíneas “g e h”, deste Edital, a contar da publicação do contrato firmado, ou se lhe for dada destinação incompatível com atividade empresarial na forma da Lei.

#### **CLAUSULA NONA – DAS PENALIDADES**

Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste contrato, a outorgada estará sujeita ao pagamento de multa de até 30% do valor de venda do imóvel, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, após a notificação realizada pelo município.

A outorgada que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento da Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou não efetivar o pagamento integral do imóvel dentro dos prazos assinalados neste contrato, ficará sujeito às seguintes penalidades, respeitado o devido processo legal administrativo:

- a) Advertência;
- b) Multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, por atraso na Escritura de Compra e Venda, e, nos prazos estabelecidos segundo o modo de pagamento escolhido, contados a partir da comprovação do pagamento do valor total;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município, pelo prazo de até 2 (anos), sem prejuízo das demais sanções administrativas.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

Será designado pelo Prefeito Municipal, representantes do Poder Executivo Municipal, para acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.



A existência de fiscalização não eximirá a Licitante Vencedora de nenhuma responsabilidade pela execução do serviço, notadamente nos aspectos de qualidade e segurança.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

Os Contratantes se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem cumprir as determinações constantes neste instrumento.

As partes elegem o foro da Comarca de Atílio Vivacqua, como único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento.

E por estarem assim, justos e acordados, firmam o presente instrumento de opção de compra, em 03 (três) vias, de igual teor e na presença de duas testemunhas, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.

Atílio Vivacqua-ES, .....de .....de 2022

PREFEITO MUNICIPAL

OUTORGADA

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**ANEXO 05**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2022**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS TERRENOS**

**TERRENO Nº 01**

***IDENTIFICAÇÃO:***

Imóvel: Área Urbana  
Endereço: Localidade de Vila Nova, Atílio Vivacqua-ES  
Proprietário: Município de Atílio Vivacqua  
Matrícula do Imóvel: 1826  
Processo Administrativo: 2288/2021

***CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:***

Uma área de terreno medindo 3.014,00 m<sup>2</sup> (três mil e quatorze metros quadrados) sem nenhuma benfeitoria existente, localizada em uma área urbana, porém sem infraestrutura (calçamento, rede de esgoto, água...)

***METODOLOGIA:***

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 28,00 (vinte e oito reais).  
Foi utilizado como parâmetro de base para avaliação, escrituras de compra e venda lavradas em cartório nos últimos 12 meses, registradas no CRI desta Comarca, onde efetuamos uma média do valor do metro quadrado para fins comerciais.

***AVALIAÇÃO:***

**Valor Avaliado: R\$ 84.392,00 (oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais)**

**TERRENO Nº 02**

***IDENTIFICAÇÃO:***

Imóvel: Área Rural  
Endereço: Localidade de Vila Nova, Atílio Vivacqua-ES  
Proprietário: Município de Atílio Vivacqua  
Matrícula do Imóvel: 1826/L2  
Processo Administrativo: 2288/2021

***CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:***

Uma área de terreno rural medindo 2.660,00 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e sessenta metros quadrados) sem nenhuma benfeitoria existente, localizada em uma área urbana, porém sem infraestrutura (calçamento, rede de esgoto, água...)

***METODOLOGIA:***

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 28,00 (vinte e oito reais).  
Foi utilizado como parâmetros de base para avaliação, escrituras de compra e venda lavradas em cartório nos últimos 12 meses, registradas no CRI desta Comarca, onde efetuamos uma média do valor do metro quadrado para fins comerciais.

***AVALIAÇÃO:***

**Valor Avaliado: R\$ 74.480,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais)**

**TERRENO Nº 03**

***IDENTIFICAÇÃO:***

Imóvel: Área Rural  
Endereço: Localidade de São Pedro, Zona Rural, Atílio Vivacqua/ES  
Proprietário: Município de Atílio Vivacqua  
Matrícula do Imóvel: 632/L2  
Processo Administrativo: 2288/2021



**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Uma área de terreno rural medindo 6.528,00 m<sup>2</sup> (seis mil, quinhentos e vinte e oito metros quadrados) sem nenhuma benfeitoria existente, localizada em uma área sem infraestrutura urbana.

**METODOLOGIA:**

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 22,00 (vinte e dois reais).

Foi utilizado como parâmetros de base para avaliação, escrituras de compra e venda lavradas em cartório nos últimos 12 meses, registradas no CRI desta Comarca onde efetuamos uma média do valor do metro quadrado para fins comerciais.

**AVALIAÇÃO:**

**Valor Avaliado: R\$ 144.804,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e quatro reais)**

**TERRENO Nº 04**

**IDENTIFICAÇÃO:**

Imóvel: Área Rural

Endereço: Localidade de São Pedro, Zona Rural, Atílio Vivacqua-ES

Proprietário: Município de Atílio Vivacqua

Matrícula do Imóvel: 632/L2

Processo Administrativo: 2288/2021

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Uma área de terreno rural medindo 1.879,00 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e setenta e nove metros quadrados) sem nenhuma benfeitoria existente, localizada em uma área sem infraestrutura urbana.

**METODOLOGIA:**

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 22,00 (vinte e dois reais).

Foi utilizado como parâmetros de base para avaliação, escrituras de compra e venda lavradas em cartório nos últimos 12 meses, registradas no CRI desta Comarca, onde efetuamos uma média do valor do metro quadrado para fins comerciais.

**AVALIAÇÃO:**

**Valor Avaliado: R\$ 41.338,00 (quarenta e um mil, trezentos e trinta e oito reais)**

**TERRENO Nº 05**

**IDENTIFICAÇÃO:**

Imóvel: Área Urbana

Endereço: Rod. ES 289 Joaquim Caiado, KM 11, Amapá, Atílio Vivacqua-ES

Proprietário: Município de Atílio Vivacqua

Matrícula do Imóvel: 980/L2

Processo Administrativo: 2288/2021

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Uma área de terreno urbana medindo 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) sem nenhuma benfeitoria existente, boa localização e de fácil acesso.

**METODOLOGIA:**

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 57,33 (cinquenta e sete reais e trinta e três centavos).

Foi utilizado como parâmetros de base para avaliação, escrituras de compra e venda lavradas em cartório nos últimos 12 meses, registradas no CRI desta Comarca, onde efetuamos uma média do valor do metro quadrado para fins comerciais de compra e venda realizadas no Município.

**AVALIAÇÃO:**

**Valor Avaliado: R\$ 171.990,00 (cento e setenta e um mil, novecentos e noventa reais).**

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS - DECRETO Nº 012 DE 24/01/2022:**

- Eliandro Verly Alamon – Avaliador
- Fernando Arruda Bonfim - Avaliador
- Marcos Tadeu da Silva Barros- Avaliador



ANEXO 06

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2022

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS

As Plantas de Localização dos Terrenos, estão disponíveis na sala da CPL e no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua/ES (<https://www.pmav.es.gov.br/licitacao>).

