**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1. A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA tem por objeto a ALIENAÇÃO DO BEM PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE/MG, Certidão Negativa de Ônus, inscrito no Livro 02, Registro Geral Fls01, Matrícula nº 52.099, local denominado Bairro Fazenda Grande ou Limeira, com área total de 10.89,00 hectares, ou seja, 108.900,00m²; Livro 02, Registro Geral Fls01, Matrícula nº 65.045, local denominado Bairro Fazenda Grande ou Limeira, com área total de 7.66,34 hectares, ou seja, 76.634,00m². As áreas correspondentes as matriculas nº 52.099 e 65.045, são contíguas, portanto possuem uma área total de 185.534,00m².

1. **Matrícula 52.099 –** uma gleba de terra, situada no Município de Pouso Alegre/MG, no bairro Fazenda Grande ou Limeira, com área de 10.89,00 hectares, ou seja, 108.900,00 metros quadrados, compreendida dentro do seguinte círculo divisório: inicia na porteira junto á divisa de José Barbosa, segue confrontando com este na distância de 360 metros até encontrar a divisa de Pedro Cunha, faz canto e segue confrontando com Pedro Cunha na distância de 652 metros até encontrar o córrego e a lagoa existente na divisa de Valdecir Meneguet, passa por dentro da lagoa e segue pelo córrego, confrontando com Valdecir Meneguet na distância de 230 metros até encontrar a divisa de José Frederico, faz canto e segue confrontando com José Frederico na distância de 415 metros até encontrar a estrada de acesso e segue margeando esta estrada na distância de 96 metros até encontrar a porteira, ponto onde teve inicio e finda.
2. **Matrícula 65.045 –** uma gleba de terra, situada no Município de Pouso Alegre/MG, no bairro Fazenda Grande ou Limeira, com área de 7.66,34 hectares, ou seja, 76.634,00 metros quadrados, compreendida dentro do seguinte círculo divisório: inicia no alinhamento da estrada municipal junto à divisa de José Adilson Pereira, segue confrontando com este na distância de 20,00 metros; faz canto segue com o mesmo na distância de 301,00 metros, passando lago até encontrar a divisa de Valdecir Monegat, segue confrontando com este córrego existente na distância de 165 metros até a divisa de Élio Toshihisa Tonukawa, segue confrontando com este na distância de 415 metros, faz canto, segue confrontando com o mesmo e com o alinhamento da Estrada Municipal na distância de 241 metros até encontrar o ponto inicial junto à divisa de José Adilson Pereira, onde teve inicio e finda.

* **As áreas identificadas pelos números 01 (um) e 02 (dois) são contíguas, portanto, farão parte do mesmo lote no processo licitatório, com área total de 185.534,00 metros quadrados (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), avaliadas em R$ 1.887.000,00 (um milhão oitocentos e oitenta e sete mil reais), com as seguintes benfeitorias:**

1) Casa residencial com área total de 160,00m², contendo 03 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e garagem, com forro em laje, madeiramento, cobertura, em telhas de fibrocimento, esquadrias metálicas, piso de cerâmica e uma piscina com 32,00m² de alvenaria com revestimento cerâmico em regular estado de conservação anexo à casa.

2) Galpão Misto - Armazém para estocagem, em bom estado de conservação, edificado em alvenaria, tijolos maciços rebocados e pintados, telha de madeira, telhas francesas, esquadrias das janelas tipo basculante, portas de aço, piso de concreto, pé direito de 4,5 metros.

3) Dois apartamentos, em bom estado de conservação, edificado em alvenaria de tijolos maciços rebocados e pintados, engradamento do telhado de madeira, telhas francesas, esquadrias das janelas basculantes e vitrôs, portas de madeira, piso cerâmico, contendo 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço.

4) Uma garagem, em bom estado de conservação, edificado em alvenaria de tijolos maciços rebocados e pintados, telhado de madeira, telhas francesas, piso de concreto, pé direito de 32,20 metros.

5) Galpões das Pocilgas - Dois galpões 468,00m² cada um, em regular estado de conservação, edificado em alvenaria de tijolos maciços com partes rebocadas, sem pintura, engradamento do telhado com madeiras brutas e serradas, telhas francesas, piso de terra, pé direito com 2,50 metros.

6) Estábulo – Galpão em regular estado de conservação, edificado em alvenaria de tijolos maciços chapiscados, caiados, engradamentos de madeira bruta e serrada, telhas maciços chapiscados, caiados, engradamento de madeira bruta e serrada, telhas de fibrocimento, piso de concreto, pé direito de 2,50 metros.

7) Curral de Espera – Curral em regular estado de conservação com fechamento em alvenaria de tijolos maciços chapiscados, caiados, parte coberta com telhado misto de madeira bruta serrada, telhas de fibrocimento e piso de concreto.

8) Sala de Leite – Edificações em regular estado de conservação em alvenaria de tijolos maciços, rebocados e pintados, forro em laje, engradamento do telhado em madeiras brutas e serradas, telhas de fibrocimento, janelas de esquadrias metálicas tipo basculante, portas de madeira, revestimento cerâmico nas paredes internas até sua metade, piso de cimento queimado, pé direito com 2,50 metros.

9) Bezerreiro/Chiqueiro – Edificação em alvenaria com tijolos maciços chapiscados, caiados, engradamento misto de madeira bruta e serrada, telhas de fibrocimento, piso de concreto, pé direito de 2,50 metros.

10) Paiol – Edificação em regular estado de estado de conservação em alvenaria de tijolos maciços chapiscados, caiados, engradamento do telhado misto de madeira bruta e serrada, telhas de fibrocimento e fechamento lateral e piso em tábuas.

11) Reservatório – Reservatório de água em alvenaria de tijolos maciços, rebocados e pintados, cobertura em laje, capacidade de 12m³.

12) Rede de Energia – Sistema de alimentação de energia constituído de 02 (dois) transformadores monofásicos de 15 Kva cada.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Trata-se de alienação de um imóvel rural de propriedade do Município de Pouso Alegre/MG, com benfeitorias, contendo área total de 185.534,00m², conforme limites e confrontações especificados neste Termo de Referência, autorizado pela Lei Municipal nº 5.615/2015. As áreas foram adquiridas para a implantação da Fazenda Experimental da EPAMIG, entretanto, o Projeto não foi implantado em sua totalidade, no prazo fixado no convênio. Desta forma, o convênio entre o Município e a EPAMIG foi rescindido, e o referido imóvel encontra-se sem utilidade para o Município. Visando dar destinação ao imóvel, o mesmo será alienado e os recursos decorrentes da alienação serão classificados no orçamento vigente, na categoria econômica da receita de capital, para a finalidade de construir a Central Municipal de Abastecimento – CEMA, no bairro Chaves, em imóvel adquirido pelo Município, inclusive a terraplanagem já fora iniciada.

**3. VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA**

3.1. A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor do objeto do certame. Com fim de se atender ao que dispõe o art. 17, I, da Lei nº 8.666/93 abaixo transcrito, procedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados.

**“Art.17”. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será procedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência. Dessa forma, o valor da avaliação dos bens deve ser o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela abaixo:

**VALOR MÍNIMO: R$ 1.887.000,00 (um milhão oitocentos e oitenta e sete mil reais).**

**4. VISTORIA DO IMÓVEL**

4.1. Os bens serão franqueados párea vistoria no endereço do imóvel mediante agendamento prévio a ser realizado na Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, através do telefone: (35) 3449-4281.

4.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatório para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

**5. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO NA CONCORRÊNCIA**

5.1. A concorrência será feita na forma de pagamento em (05) cinco parcelas iguais e consecutivas.

(1º) Abertura, pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação, da sessão pública, com leitura dos pontos do EDITAL considerados pertinentes e esclarecimento de eventuais dúvidas dos concorrentes;

(2º) Convocação dos LICITANTES para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e ás propostas de preço para aquisição Á VISTA;

(3º) Exame de cumprimento, pelos LICITANTES pela realização do pagamento em (05) cinco parcelas iguais e consecutivas, dos critérios de habilitação previstos no EDITAL;

(4º) Análise das propostas de preço esclarecendo-se, vencedor o LICITANTE que oferecer MAIOR PREÇO.

**6. O BRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(S)**

6.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, particularmente na Lei Federal nº 8.666/93, constituem obrigações do COMPRADOR:

6.1.1. Assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da convocação do licitante vendedor conforme disposto nos itens 9.1. deste Termo de Referência e, concomitantemente, efetuar o pagamento ao Município na forma e condições estabelecidas no item 8.1. deste Termo de Referência.

6.1.2. Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período e, caso de justificativa a ser apresentada pelo LICITANTE vencedor e devidamente aceita pelo promitente vendedor.

6.1.3. Arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse.

**7. OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR**

7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, particularmente na Lei Federal nº 8.666/93, constituem obrigações do **promitente vendedor:**

7.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 4 deste Termo de Referência.

7.1.2. Entregar as chaves do bem no dia da assinatura da escritura definitiva de Compra e Venda, no prazo estabelecido no item 9.4.

**8. PAGAMENTO**

8.1. O pagamento do imóvel poderá ser realizado em (05) cinco parcelas iguais e consecutivas com prazo de 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa), 120 (cento e vinte) e 150 (cento e cinqüenta) dias; A escritura definitiva de compra e venda do imóvel somente será entregue ao comprador após a confirmação do pagamento da última parcela. Deverá ser observado ainda:

8.1.1. Pagamento através de depósito bancário em conta corrente da titularidade da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, CNPJ nº 16.675.983/0001-21, conta corrente nº 16.880-7, agência nº 0368-9 – Banco do Brasil.

8.2. Caberá ao comprador a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou do promitente vendedor, impostos, escrituras e registros.

**9. ESCRITURA PÚBLICA**

9.1. São parte integrante da Escritura Pública: O Edital, a PROPOSTA COMERCIAL, as leis mencionadas, a ata da sessão, emitida pela Comissão Permanente de Licitação e a publicação do resultado da licitação.

9.2. No prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação de pagamento da ultima parcela, e verificado que se encontra correto, nas condições previstas neste Termo de Referência, será entregue a autorização e minuta para lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório de notas do município onde se localiza em favor do vencedor.

9.3. Expedida a autorização e a minuta para lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel, o licitante vencedor terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para providenciar a lavratura da mesma.

9.4. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério da Prefeitura, ante motivo devidamente justificado, um translado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

**10. PENALIDADES**

10.1. Pelo atraso de pagamento incidirão multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito, não obstando a aplicação das demais penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.

**11. DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1. O imóvel será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

11.2. Fica sob responsabilidade do licitante vencedor, quando se tratar de imóvel ocupado, arcar com a desocupação do imóvel.

11.3. A Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e a desocupação do imóvel.

11.4. O imóvel será entregue imediatamente ao licitante vencedor após a lavratura da escritura.

**Wellington Pinheiro Serra**

**Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento**