



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 matrículas nº 52.099 e 65.045, são contíguas, portanto possuem uma área total de 185.534,00m².

01) 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 à 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 início e finda.

02) 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 início 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 vitrões, 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 à vista.

(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 às propostas de preço para aquisição À VISTA;

(3º) Exame de cumprimento, pelos LICITANTES pela realização do pagamento À VISTA, 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. Pagamento À VISTA, 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. À VISTA, o bem adquirido deverá ser pago da seguinte forma:

8.1.1. Será exigido a título de sinal e principio de pagamento, uma quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da venda do imóvel.

8.1.2. Saldo 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 definitivo, e verificado que se encontra correto, nas condições previstas neste Edital, 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 traslado 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 obstante 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