

**PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA**

**I – INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS E DETALHAMENTO DO IMÓVEL**

**1.ORGÃO(S) SOLICITANTE(S):** Secretaria de Administração e Finanças

**2.OBJETO: OBJETO:** VENDA DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA VICENTE SABINO DA SILVA, COM ÁREA TOTAL DE 935,88M<sup>2</sup>, CUJOS CONFRONTANTES SÃO: AO NORTE (FRENTE), O OCEANO ATLÂNTICO; AO SUL (FUNDOS), RUA VICENTE SABINO DA SILVA; À LESTE (LATERAL DIREITA) PHILLIPPE JOEL ANDENMATTEN; E À OESTE (LATERAL ESQUERDA), NELSON BERNARDES PRADO E OUTROS. (Anexo I)

**2.1. CONFORME ABAIXO DISCRIMINADO:**

**I – Terreno Urbano Via Pública, com os seguintes limites:**

Divisas	Ponto Cardeal	Confinante	Dimensões
Frente	Norte	Oceano Atlântico	14,89m
Fundos	Sul	R. Vicente Sabino da Silva	10,61m
Lat. Direita	Leste	Philippe Joel Andenmatten	73,97m
Lat. Esquerdo	Oeste	Nelson Bernardo Prado Ma. Helena O. Prado Mauricio O. Prado Ma. Rodrigues D"Ávila Prado Marcos O. Prado Nelson B. P. Filho Marcelo O. Prado e Daniel Prado	78,45m
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>935,88M2</b>



**3.DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** - O imóvel objeto desta licitação encontra-se sob propriedade do município de Paracuru e será vendido "AD CORPUS", no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as

providências que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do adjudicatário.

## II – DETALHAMENTO DA DESPESA

**4.JUSTIFICATIVA:** O Município de Paracuru conta com imóveis urbanos, caracterizados como bens públicos dominicais, nos moldes da **Lei N<sup>o</sup> 10.406, De 10 De Janeiro De 2002**, no art. 99, inciso III do Código Civil, sob os quais não pesa uso especial (afetação), tornando-os passíveis de disposição discricionária, observados os critérios legais. O Município expressa interesse em alienar, por meio de Procedimento Licitatório, nos moldes da Lei Municipal nº 1.097, de 11 de Outubro de 2019(**Anexo II**) e da Lei Federal nº 8.666/93, o imóvel descrito no Item 05 e seus subitens, com objetivo de atender a demandas de interesse geral. Os valores do m<sup>2</sup>, que serão utilizados no Procedimento Licitatório, foram obtidos por meio de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica(**Anexo III**), por Avaliador contratado, responsável pela avaliação deste bem público municipal, restando cumprida a exigência legal para que a alienação se dê por valores justos. A desafetação de parte da Rua Vicente Sabino da Silva, com área total de 935,88m<sup>2</sup>, permite que este seja alienado, garantindo recursos para investimento em obras públicas em diversas áreas, e ainda, tendo em vista que a Administração Municipal não tem condições de ali edificar prédios públicos, deste modo permitirá que a iniciativa privada possa fazer os investimentos necessários para dar a utilização adequada para área localizada no bairro Coréia, zona urbana desta cidade. A receita obtida com a alienação dos imóveis descritos no Item 05 (cinco) será destinada uma conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como, na fiscalização da destinação de tais recursos, os quais são caracterizados como Receita de Capital, o que resultará na sua aplicação para cobrir Despesas de Capital, caracterizadas como aquelas que contribuem para formação ou aquisição de bens de capital, resultando no acréscimo de patrimônio e num aumento da riqueza patrimonial. As despesas de capital a serem realizadas com o resultado da alienação do imóvel caracterizam-se como investimento, pois custearão o planejamento e execução de obras públicas, bem como, a aquisição de equipamentos e materiais permanentes, motivo pelo qual espera-se honrar com os compromissos relativos a contrapartida de Convênios já firmados e aqueles que ainda o serão, referentes às obras que em muito beneficiarão a população local, e ainda, adquirir bens de capital (equipamentos e materiais permanentes) que garantam crescimento patrimonial à municipalidade. Vê-se que o interesse público se encontra devidamente caracterizado, pois são atribuições do Poder Público Municipal o incentivo ao desenvolvimento do comércio local, bem como, a obtenção de receita que permita pagamento de contrapartida das obras públicas no âmbito da municipalidade, permitindo, desta forma, que as conquistas alcançadas e as almejadas possam se concretizarem com real benefício a população de Paracuru/CE.

### III – DAS CONDIÇÕES DA AQUISIÇÃO

#### **5. DA FORMA DO PAGAMENTO:**

**5.1. À VISTA:** De acordo com o valor da proposta do licitante vencedor, deduzido o valor caucionado, inicialmente depositado, será exigido após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no site oficial do município e em jornal oficial e de grande circulação.

**5.1.1.** O saldo do valor proposto para alienação, deduzido o valor inicialmente depositado e o valor especificado no item anterior, deverá ser pago em até 30 dias corridos, a contar da data do último pagamento, como condição para assinatura e expedição da Escrita de Compra e Venda, a ser lavrada no mesmo prazo, a partir da publicação da adjudicação do imóvel – ao licitante vencedor – no site oficial do município e em Diário oficial e de circulação regional.

**5.1.2.** O pagamento poderá ser feito por meio de:

**5.1.3.** Cheque nominal ao Município de Paracuru/CE.

**5.1.4.** Transferência Eletrônica Disponível - TED, para a conta-corrente de titularidade do Município de Paracuru/CE (CNPJ Nº 07.592.298/0001-15).

**5.2. GLOBAL ESTIMADO(S):** R\$ 268.878,32 (duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos).

**5.3. DO VALOR DO IMÓVEL:** A área foi submetida a processo de avaliação pelo profissional corretor de Imóveis, o Sr. Benedito Freire de Sousa, Agente Imobiliário 2.035-CE CNAI 05599, portador do RG nº 2001002161736-SSP-CE e do CPF de nº 222.147.803-78, com escritório profissional na Rua Capitão João Moreira, nº 340, Centro - Paracuru - CE, determinando assim o valor do imóvel conforme Laudo Técnico de Avaliação e Vistoria anexo aos autos. Valor da avaliação: R\$ 268.878,32 (duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos). **(Anexo III)**

**5.4.** O preço deverá ser pago à vista, integralmente, no ato da lavratura da escritura de compra e venda, em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo ao Município de Paracuru/CE, devendo ser descontada desse valor a quantia depositada para fins de habilitação.

**5.5** O não pagamento do preço no prazo fixado será tido como renúncia do direito de compra, implicando na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

5.6 Nos termos do artigo 18 da Lei federal nº 8.666/93, serão habilitados os licitantes que efetuarem o recolhimento das quantias de R\$ 13.443,91 (treze mil e quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e um centavos), correspondentes a 5 % (cinco por cento) do preço mínimo de venda, a título de caução.

5.7 A quantia recolhida pelo licitante deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do preço total de venda.

5.8 Os valores depositados pelos demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não sejam sagradas vencedoras, serão devolvidos nos termos do item XI deste edital.

#### IV – DOS PREÇOS OFERTADOS E DA FORMULAÇÃO DA PROPOSTA

6. Na proposta de preços deverá constar as especificações detalhada do item, tipo e quantidade solicitada, o valor unitário e total, em moeda nacional, em algarismo e por extenso, já considerando todas as despesas, tributos, impostos, taxas, encargos e demais despesas que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços, mesmo que não estejam nestes documentos;

7. A Secretaria Municipal poderá se valer da análise técnica do item proposto, antes da adjudicação e homologação da licitante, para verificação do atendimento das especificações mínimas dos itens constantes no Projeto Básico/Termo de Referência.

#### V – DA ESCRITURA PÚBLICA

8. Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Estado, começará a correr para o licitante vencedor o prazo abaixo, para as seguintes providências:

a) 30 (trinta) dias corridos, para assinar, no cartório a escritura de compra e venda do imóvel, após adjudicação e respectiva publicação no site oficial do município e em jornal de circulação regional, bem como do pagamento correspondente à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente.

9. Será do licitante vencedor a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive as referentes ao imóvel do vendedor, Prefeitura Municipal de Paracuru, (certidão atualizada e quaisquer outras necessárias), se for o caso, e à comprovação do recolhimento de todas as despesas, taxas e custas necessárias e referentes ao imóvel e à sua aquisição.

10. Sem prejuízo das sanções previstas neste e seus anexos, caso o licitante vencedor atrase por período superior a 10 (dez) dias corridos o pagamento integral do sinal, será considerado inadimplente, podendo a Administração convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a licitação será considerada fracassada.

#### VI – DA ENTREGA DO IMÓVEL

11. A entrega do imóvel e a imissão na posse pela Prefeitura Municipal de Paracuru, somente se dará após o cumprimento da obrigação estipulada no item 10, deste termo.



## VII – DAS PENALIDADES

- 12.A integralização do sinal com atraso de até 10(dez) dias do vencimento previsto, ensejará a incidência de multa de 20% (vinte por cento) do valor da caução, a ser paga juntamente com o valor do sinal.
- 13.Na hipótese de inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante, corrigidas em bases mensais pela INPC e, na sua eventual extinção, será substituído por outro indexador que for previsto legalmente.
- 14.Ocorrendo à aplicação das sanções pecuniárias previstas nos itens 12 e 13 a Administração utilizará a caução para seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade, sendo a diferença, se houver, cobrada judicialmente.
- 15.Sem prejuízo das sanções acima específicas, o licitante vencedor que inadimplir, no todo ou em parte, fica sujeito também às sanções previstas nos artigos 77 a 79 e 81 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada.
- 16.As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

## VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.O imóvel objeto desta licitação encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra 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”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o município de Paracuru, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- 18.Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Paracuru, 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 a reclamação ou indenização.
- 19.O licitante que for declarado vencedor da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.
20. A transmissão de propriedade do imóvel objeto deste edital pode ser efetivada independentemente de sua regular situação registral.
- 21.O adquirente será imitido na posse somente após a efetivação do ato de transferência da propriedade.

22. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação.

23. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável das condições constantes do edital.

