

## **EDITAL DE LEILÃO Nº 3/2015 PROCESSO ADMINISTRATIVO 001.026236.15.0**

**O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da ÁREA DE COMPRAS E SERVIÇOS (ACS) da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA (SMF), com sede na Rua Siqueira Campos, nº 1.300, 3º andar, Porto Alegre – RS torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, Lei Federal nº 10.257/01 e suas alterações, Lei Federal nº 10.406/02, Lei Complementar Municipal 434/99 e suas alterações, Lei Complementar Municipal 703/12 e suas alterações além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente Edital.**

### **ABERTURA DAS PROPOSTAS:**

**MACROZONA 1 e 2** - dia 03/11/2015 às 09:00 horas.

**MACROZONAS 3, 4 e 5** - dia 03/11/2015 às 14:00 horas.

**ENDEREÇO ELETRÔNICO:** [www.pregaoonlinebanrisul.com.br](http://www.pregaoonlinebanrisul.com.br)

**TEMPO DE DISPUTA:** informado junto à página de consulta às informações do Leilão e acrescido do tempo randômico, determinado pelo sistema.

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

**FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:** observando o prazo legal, o licitante poderá formular consultas através do e-mail [acseditais@smf.prefpoa.com.br](mailto:acseditais@smf.prefpoa.com.br).

### **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a **ALIENAÇÃO DO ESTOQUE DE 13.800 M2 DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DE SOLO CRIADO, DENOMINADO ÍNDICE ESPECIAL PRÓ-MOBILIDADE, DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 703 DE 28 DE SETEMBRO DE 2012, E ALTERAÇÕES, E COM O DECRETO Nº 18.638 DE 07 DE MAIO DE 2014 E ALTERAÇÕES**, conforme descrição e preços mínimos de arrematação constantes no ANEXO I deste Edital.

1.2. Os Lotes de Potencial Construtivo a serem alienados foram previamente avaliados pela Administração, de acordo com a Lei Complementar 703/2012, e os Preços Mínimos de Arrematação fixados estão apresentados no **item 7 do ANEXO I**.

1.3. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte:

1.3.1. [ANEXO I](#) – Projeto Básico;

1.3.2. [ANEXO II](#) – Minuta de contrato;



## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances Pessoas Físicas e Jurídicas de qualquer natureza, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda, estas possuidoras do documento de identificação, sendo excluídos os menores de 18 (dezoito) anos.

2.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas:

2.2.1. Suspensas do direito de licitar com a Administração Pública Municipal, no prazo e nas condições do impedimento;

2.2.2. Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública;

2.2.3. Que estiver em regime de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou concurso de credores;

2.2.4. Em forma de consórcios;

2.2.5. Que tenham um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representando licitantes distintos, que concorram entre si;

2.2.6. Que tenham em sua composição societária os mesmos sócios, gerentes ou diretores que concorram entre si;

2.2.7. Que tenham como sócio, gerente, procurador ou representante legal, diretor ou responsável técnico, servidor ou dirigente de qualquer órgão ou entidade vinculada ao Município de Porto Alegre.

## 3. DO PROCEDIMENTO

3.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

3.2. O Leilão Eletrônico será realizado através utilização do Portal Leilão OnLine BANRISUL no endereço eletrônico [www.pregaoonlinebanrisul.com.br](http://www.pregaoonlinebanrisul.com.br), conforme convênio celebrado entre o Banco do Estado do Rio Grande do Sul – BANRISUL e o Município de Porto Alegre.

3.3. Os trabalhos serão conduzidos por funcionário (servidor) da Área de Compras e Serviços da Secretaria Municipal da Fazenda, denominado “Leiloeiro”, com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente da Secretaria Municipal da Fazenda, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

## 4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1. O credenciamento dos licitantes dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível para acesso ao sistema, obtida junto à Seção de Cadastro da Central de Licitações do Estado – CELIC/RS.

4.1.1. Informações sobre o credenciamento eletrônico deverão ser obtidas junto à Seção de Cadastro da CELIC/RS:

Fones (51) 3288-1160 / (51) 3288-1583 / (51) 3288-1584.

Central de Licitações – CELIC / Setor de Cadastro

Horário de atendimento: das 9h30min às 12h e das 13h30min às 17h

Av. Borges de Medeiros, 1.501, 1º e 2º andar - Porto Alegre - RS.

[www.celic.rs.gov.br/](http://www.celic.rs.gov.br/)

email: [secad@sarh.rs.gov.br](mailto:secad@sarh.rs.gov.br)

**ATENÇÃO: O processo de credenciamento pode levar até 3 (três) dias úteis.**



4.1.2. **Credenciamento de Pessoa Jurídica:** A empresa interessada em participar do leilão eletrônico deverá efetuar o seu pré-cadastro, diretamente na internet, pelo Portal Pregão OnLine Bannisul no site <http://www.compras.rs.gov.br/fornecedores>, após deverá enviar os documentos listados no site ao órgão credenciador no endereço informado no item 4.1.1 deste edital.

4.1.3. **Credenciamento de Pessoa Física:** A pessoa física deverá realizar o credenciamento presencialmente no endereço informado no item 4.1.1 e mediante apresentação dos seguintes documentos:

- Requerimento de credenciamento de pessoa física (preenchido e assinado) disponível no endereço eletrônico:

[http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smf/usu\\_doc/requerimento\\_de\\_cadastro\\_pf.doc](http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smf/usu_doc/requerimento_de_cadastro_pf.doc)

- Documento de Identificação (Original e Cópia)
- Comprovante de Residência (Original e Cópia)

4.2. O credenciamento e a sua manutenção no respectivo cadastro dependerão de registro cadastral na CELIC/RS.

4.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Leilão eletrônico.

4.4. O uso da senha de acesso, bem como o sigilo da mesma é de exclusiva responsabilidade do licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à PROCERGS, à CELIC/RS ou ao MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.5. A perda da senha ou quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente à Seção de Cadastro da CELIC/RS, através do contato informado no item 4.1.1 deste edital, para imediato bloqueio de acesso.

4.6. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subseqüente encaminhamento da proposta inicial, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observado data, horário e limites estabelecidos.

4.7. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.8. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico, desde a data da publicação do Edital, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

4.9. O Leiloeiro poderá suspender a continuidade da disputa para os lotes do Leilão Eletrônico, dando continuidade à disputa em novo dia e horário.

4.9.1. Em caso de suspensão, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

## 5. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

5.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

5.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

5.3. **Somente poderão participar da etapa de disputa por lances** os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.



5.4. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

5.5. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

5.6. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

5.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.8. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

5.9. **Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico**, via “*Chat*” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

5.10. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

5.10.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do “*Chat*” de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

5.11. O tempo de disputa será estipulado pelo Leiloeiro e informado nos dados do lote junto à página de consulta às informações do Leilão Eletrônico.

5.12. A etapa de lances da sessão pública será encerrada automaticamente após transcorrer o tempo normal de disputa, conforme item anterior, e acrescido período de tempo adicional de até 15 (quinze) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.13. O sistema informará a proposta de melhor preço imediatamente após o encerramento da etapa de lances ou, quando for o caso, após negociação e decisão do Leiloeiro acerca da aceitação do lance de maior valor.

5.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes sujeitando-se o proponente às sanções previstas neste Edital.

5.15. É possibilitado ao participante desistir de sua proposta inicial sendo vedada a desistência do lance arrematante.

5.15.1. A desistência de proposta inicial não acarretará obrigação de aquisição ou sanção administrativa.

5.16. Fica a critério do proponente que registrar propostas iniciais decidir em quais lotes participará da etapa de lances, estando apto a participar da disputa em qualquer lote no qual tenha registrado proposta inicial.

5.17. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 5.5 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado que declarar seu interesse em manter a proposta.

5.18. Após a realização da disputa, o arrematante deverá atender às condições de habilitação do Leilão Eletrônico disciplinadas no item 6 do edital.

5.19. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender as condições de habilitação disciplinadas no item 6 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

5.20. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via Chat de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance.

## **6. DA HABILITAÇÃO DO ARREMATANTE**

6.1. Os arrematantes deverão satisfazer os seguintes requisitos para habilitação no Leilão Eletrônico:

6.1.1. Pessoas Físicas: Situação REGULAR no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) na data de realização do Leilão Eletrônico.

6.1.2. Pessoas Jurídicas: Situação ATIVO no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) na data de realização do Leilão Eletrônico.

6.1.3. Pessoas Físicas e Jurídicas: Não possuir débitos vencidos referentes a tributos municipais do Município de Porto Alegre.

6.1.4. Realizar o pagamento do valor arrematado para o lote, de acordo com o item 7 deste edital.

6.2. As situações cadastrais dos arrematantes exigidas nos itens 6.1.1 a 6.1.3 serão verificadas através da Internet, pelo Leiloeiro ou por servidor da Equipe de Apoio, que deverá emitir os Comprovantes de Situação Cadastral dos Arrematantes no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a Certidão Geral Negativa de Débitos de Tributos Municipais do Município de Porto Alegre.

6.3. O não atendimento do item 6.1 implicará a inabilitação do arrematante e anulação da apregoação dos lotes arrematados, os quais poderão ser objeto de nova apregoação respeitando a ordem de classificação.

## **7. DO PAGAMENTO**

7.1. O vencedor arrematante pagará 100% (cem por cento) do valor arrematado, à vista, através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitido para cada lote, cujo vencimento será sempre de 05 (cinco) dias úteis após a emissão do DAM.

7.1.1. O Documento de Arrecadação Municipal (DAM) será gerado pelo Leiloeiro ou membro da Equipe de Apoio e disponibilizado ao arrematante através do sistema do Leilão Eletrônico, junto à página de consulta às informações do Leilão, contendo o valor do lote arrematado, dados do arrematante e informações do Leilão Eletrônico.

7.1.2. Somente será gerado Documento de Arrecadação Municipal (DAM) para o licitante que atender aos requisitos habilitatórios exigidos nos itens 6.1.1 a 6.1.3 do edital.

7.1.3. O arrematante deverá efetuar o pagamento na rede bancária conforme informado no próprio Documento de Arrecadação Municipal (DAM), até a data de vencimento, caso contrário, perderá o direito sobre o lote arrematado e estará sujeito às sanções previstas neste edital.

7.1.4. Não será gerado novo Documento de Arrecadação Municipal (DAM) para o mesmo arrematante do Lote, exceto em casos de incorreções ou falha na disponibilização do documento ao arrematante.

7.1.5. A verificação do pagamento deverá ser realizada pelo Leiloeiro ou Equipe de Apoio através de sistema do Município e sua comprovação registrada no processo administrativo do Leilão Eletrônico.

7.2. O não atendimento do item 7.1 implica a inabilitação do arrematante e anulação da apregoação do lote arrematado, o qual poderá ser objeto de nova apregoação.

## **8. DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO**

8.1. Os licitantes vencedores serão convocados para assinatura do CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO, elaborado conforme minuta do [ANEXO II](#), no prazo de 10 (dez) dias úteis após a homologação do certame, podendo ser prorrogado por igual período.

8.1.1. Deverão assinar o contrato os licitantes vencedores pessoas físicas ou representantes legais das pessoas jurídicas devidamente credenciados.

## **9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666/93, o licitante que, no decorrer do Leilão:

- 9.1.1. Não realizar o pagamento do lote arrematado;
- 9.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 9.1.3. Cometer fraude fiscal;
- 9.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;
- 9.1.5. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

9.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

9.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

9.2.2. Multa compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando não realizar o pagamento conforme item 7.1 do edital.

9.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por um prazo não superior a 2 (dois) anos;

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

9.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as pessoas físicas ou jurídicas que, em razão desta licitação:

9.3.1. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

9.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93.

9.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.6. A multa compensatória de que trata o item 9.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

9.7. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento de licitar e contratar com o Município de Porto Alegre.

## **10. DO DIREITO DE PETIÇÃO**

10.1. Dos atos de administração decorrentes da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, conforme disposto no artigo 109, cabem:

a) Recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou lavratura da ata nos casos de habilitação ou inabilitação da licitante; anulação ou revogação do Leilão Eletrônico;



indeferimento do pedido de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento e aplicação de pena de suspensão temporária;

b) Representação no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto do Leilão Eletrônico, de que não caiba recurso hierárquico;

c) Pedido de reconsideração de decisão do Secretário Municipal da Fazenda no caso de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

## **11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS**

11.1. Impugnações e esclarecimentos ao ato convocatório do Leilão Eletrônico serão recebidas até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura da licitação.

11.1.1. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados à Área de Compras e Serviços da Secretaria da Fazenda através do *email* [acseditais@smf.prefpoa.com.br](mailto:acseditais@smf.prefpoa.com.br).

11.1.2. Caberá ao Leiloeiro Administrativo decidir sobre a impugnação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

11.1.3. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

11.2. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, sendo-lhe facultado juntar memoriais no prazo de 03 (três) dias úteis. Os interessados ficam, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente.

11.2.1. As razões de recurso ficarão à disposição dos interessados durante os prazos referidos no item 11.2, na Área de Compras e Serviços da Secretaria Municipal da Fazenda, localizada na Rua Siqueira Campos, nº 1300, sala 302, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre - RS.

11.3. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso e a adjudicação ao vencedor do certame.

11.4. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.5. Não serão conhecidos às impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

11.6. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial de Porto Alegre.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso sejam verificadas.

12.2. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas neste instrumento.

12.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento da realização do leilão, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data a ser definida pela Área de Compras e Serviços, a ser divulgada no sistema do Leilão Eletrônico e no Diário Oficial de Porto Alegre (DOPA).

12.4. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre – RS, para dirimir litígios resultantes deste edital.

Porto Alegre, 27 de setembro de 2015.

**José Otávio Ferreira Ferraz**  
Gestor da Área de Compras e Serviços – SMF

## ANEXO I

# PROJETO BÁSICO

### 1. Objeto

Alienação do estoque de 13.800 m<sup>2</sup> do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 18.638 de 07 de maio de 2014 e alterações.

### 2. Justificativa

Os recursos provenientes da alienação de potencial construtivo de solo criado que constituirão o FUNPROMOB têm por objetivo o financiamento das obras de infraestrutura, das aquisições e das desapropriações, das despesas administrativas e judiciais delas decorrentes, das áreas vinculadas ao sistema de transporte viário projetado, da instalação de equipamentos públicos, praças e parques, na preservação de bens tombados, nos programas de reassentamento e realocação de famílias atingidas pela implantação das obras listadas no art. 2º da LC 703/2012 e alterações, e nas demais hipóteses previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações.

### 3. Localização

A aplicação do potencial construtivo alienado dar-se-á no município de Porto Alegre.

### 4. Descrição do Potencial Construtivo da Lei Complementar 703/2012

- I. Denomina-se Índice Especial Pró-Mobilidade o potencial construtivo proveniente dos estoques públicos municipais de Solo Criado com alienação autorizada pela LC 703/2012 e alterações;
- II. A titularidade do direito ao potencial construtivo da Lei Complementar 703/2012, adquirido em leilão, dar-se-á através de contrato de aquisição firmado após a confirmação do pagamento do respectivo Documento de Arrecadação Municipal (DAM);
- III. A utilização do potencial construtivo dar-se-á em qualquer Macrozona (MZ) dentro da Área de Ocupação Intensiva, respeitados o critério de monitoramento do adensamento, os artigos 53 e 110 e o Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 01 de dezembro de 1999, e alterações, condicionada à análise e deliberação da SMURB;
- IV. É vedada a utilização do potencial construtivo em local onde o adensamento encontra-se acima dos limites legais permitidos;
- V. O potencial construtivo adquirido neste leilão poderá ser livremente comercializado, parcial ou totalmente, desde que observada a posterior utilização nos termos da LC 703/2012, da Lei

Complementar nº 434/1999, e alterações, e observados os artigos 26 e 28 da Lei Federal nº 10.257/2001, e alterações;

- VI. A anuência da comercialização dos Índices construtivos adquiridos neste Leilão dar-se-á mediante requerimento dirigido ao FUNPROMOB e tramitará no expediente administrativo relativo ao contrato de alienação que lhe deu origem;
- VII. A aplicação do potencial construtivo do índice adquirido neste Leilão está condicionada ao cálculo de equivalência nos termos do art. 12 da LC 703/2012 e alterações.

## 5. Estoques de Potencial Construtivo

Encontra-se no site da Secretaria Municipal de Urbanismo as informações atualizadas relativas ao monitoramento da utilização dos estoques de potencial construtivo e disponibilidade de aplicação, discriminadas por Macrozona (MZ), Unidade de Estruturação Urbana (UEU) e Quarteirão (QRT), com base no Sistema Integrado de Monitoramento do potencial Construtivo e observadas as disposições da LC 434/1999 e da LC 703/2012 relativas ao adensamento urbano.

## 6. Valores Mínimos

- I. Os valores de referência (VR) por MZ, para o lance inicial dos leilões públicos, são calculados com base no disposto na Lei Complementar 703/2012.
- II. O cálculo do Valor de Referência (VR) obedece a metodologia estabelecida na LC 703/2012, conforme a seguinte fórmula:  $VR = VMmz + \Delta VIC$ , onde:
  - a) VMmz é o Valor Máximo por Macrozona do metro quadrado.
  - b)  $\Delta VIC$  é o fator de Valorização do Índice Especial Pró-Mobilidade aplicável até o limite de 20% (vinte por cento) do VMmz, que poderá ser ou não utilizado pelo Município.
- III. O VMmz tem por base de cálculo o valor de Solo Criado calculado pela Unidade de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda.
- IV. Tabela de Valores Mínimos.

MZ	VMmz	$\Delta VIC$	VR
1	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88
2	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40
3	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72
4	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79
5	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97



## 7. Quantidade por Macrozona

O potencial construtivo ofertado está distribuído em 24 Lotes, totalizando 13.800 m<sup>2</sup> de potencial construtivo, conforme tabela abaixo:

MZ	Lote	Potencial Construtivo do Lote (m <sup>2</sup> )	VMmz (R\$)	Δ VIC	VR (R\$)	Valor Mínimo do Lote (R\$)
1	1	800	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.850.304,00
	2	800	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.850.304,00
	3	800	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.850.304,00
	4	500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.156.440,00
	5	500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.156.440,00
	6	500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.156.440,00
	7	500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.156.440,00
	8	500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.156.440,00
	9	500	R\$ 2.011,20	15%	R\$ 2.312,88	R\$ 1.156.440,00
Σ		<b>5.400</b>				<b>R\$ 12.489.552,00</b>
2	10	500	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 547.198,75
	11	500	R\$ 951,65	15%	R\$ 1.094,40	R\$ 547.198,75
	Σ	<b>1.000</b>				<b>R\$ 1.094.397,50</b>
3	12	800	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.159.773,60
	13	800	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.159.773,60
	14	800	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 2.159.773,60
	15	500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 1.349.858,50
	16	500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 1.349.858,50
	17	500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 1.349.858,50
	18	500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 1.349.858,50
	19	500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 1.349.858,50
	20	500	R\$ 2.347,58	15%	R\$ 2.699,72	R\$ 1.349.858,50
Σ		<b>5.400</b>				<b>R\$ 14.578.471,80</b>
4	21	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.396,75
	22	500	R\$ 1.480,69	15%	R\$ 1.702,79	R\$ 851.396,75
	Σ	<b>1.000</b>				<b>R\$ 1.702.793,50</b>
5	23	500	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 666.482,50
	24	500	R\$ 1.159,10	15%	R\$ 1.332,97	R\$ 666.482,50
	Σ	<b>1.000</b>				<b>R\$ 1.332.965,00</b>
<b>TOTAL</b>						<b>R\$ 31.198.179,80</b>

## **8. Prazo Decadencial**

O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo dos Índices Especiais Pró-Mobilidade é de 10 (dez) anos, inclusive para a hipótese de comercialização entre particulares, sendo contado a partir da data de encerramento do leilão público de alienação.

## **9. Pagamento**

- I. A aquisição dar-se-á através de recolhimento por Documento de Arrecadação Municipal (DAM) com pagamento à vista;
- II. O DAM terá validade de 5 (cinco) dias úteis para pagamento pelo adquirente.

## **10. Obrigações do Adquirente**

As despesas concernentes ao registro do contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, promovido pelo Município, serão de responsabilidade do adquirente.

## **11. Legislação de Referência**

- Lei Federal nº 8.666/93, e alterações;
- Lei Federal nº 10.257/01, e alterações;
- Lei Federal nº 10.406/02;
- Lei Complementar 434/99, e alterações;
- Lei Complementar 703/12, e alterações;
- Decreto 18.638/14, e alterações;
- Instrução Normativa 05/2014, e alterações.

## ANEXO II

### (MINUTA DE CONTRATO) CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

PROC. ADM.: (nº SEI)

LIVRO:

FOLHAS:

REGISTRO:

#### CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE E DAS NORMAS ESTABELECIDAS NO EDITAL DE LEILÃO \_\_\_\_\_, SOB O PLANEJAMENTO, REGULAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, na Procuradoria-Geral do Município, situada na Rua Siqueira Campos, nº 1300, 12º andar, nesta capital, presentes de um lado o Município de Porto Alegre, CNPJ 92.963.560/0001-60, na condição de alienante, neste ato representado por sua Procuradora-Geral, Cristiane da Consta Nery, conforme delegação de competência estabelecida no Decreto nº 9.058/87 e alterado pelo Decreto nº 9.922/91, de ora em diante simplesmente denominado **Município**, e de outro \_\_\_\_\_ inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente/estabelecido(a) à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, adquirente do direito quantificado nas cláusulas e condições a seguir estabelecidas, daqui em diante designado simplesmente "**Adquirente**", conforme especificações contidas no edital de Leilão \_\_\_\_\_, processo administrativo-\_\_\_\_\_, regido de acordo com a Lei Federal 8.666/93 e alterações, Lei Complementar 703/12 e alterações e pelo art. 66 da Lei Complementar 434/99 e alterações.

#### 1 – DO OBJETO

**1.1** Constitui objeto deste Contrato a alienação, pelo Município ao Adquirente, do potencial construtivo denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, parte do montante estabelecido no art. 8º da LC 703/12, adquirido no Leilão nº \_\_\_\_\_.

**1.2** O presente Contrato de Alienação está vinculado ao edital de Leilão \_\_\_\_\_ e seus anexos.

## **2 – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**2.1** Pela alienação, objeto do presente, o Adquirente pagou ao Município o valor total de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, com a numeração de controle \_\_\_\_\_ e cópia anexada ao presente instrumento referente ao lote \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondendo à quantidade de \_\_\_\_\_ m2 (\_\_\_\_\_), originários da Macrozona \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

## **3 – DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE**

**3.1** O Adquirente obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**3.2** O Adquirente não poderá utilizar potencial construtivo em local onde o adensamento encontra-se acima dos limites legais permitidos;

**3.3** O potencial construtivo adquirido somente poderá ser comercializado, parcial ou totalmente, desde que observada a posterior utilização nos termos da LC 703/12, da Lei Complementar nº 434/99, e alterações, e observado os arts. 26 e 28 da Lei Federal nº 10.257/01, e alterações;

**3.4** O Adquirente poderá, transferir, ceder ou alienar a terceiros o bem comprometido, mediante anuência, por escrito, do Município, que manterá o registro das operações;

**3.5** A aplicação do potencial construtivo está condicionada ao cálculo de equivalência nos termos do art. 12 da LC 703/12 e alterações.

## **4 – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**4.1** O contrato será rescindido sem qualquer espécie de indenização, observada a ampla defesa e mediante a devida notificação, nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações, obedecendo, ainda, ao disposto nos artigos 79 e 80 da mesma Lei.

## **5 – DO REGISTRO**

**5.1** As despesas concernentes ao registro do presente Contrato de Alienação de Reserva de índice Construtivo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos serão de responsabilidade do Adquirente.

## **6 – DA APLICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO**

**6.1** A aplicação, parcial ou total, do potencial construtivo adquirido, poderá ocorrer em qualquer Macrozona (MZ) dentro das áreas de Ocupação Intensiva, respeitados os critérios de monitoramento do adensamento, os artigos 53 e 110 e o Anexo 6 da LC 434/1999, e alterações, sendo que, na hipótese de aplicação em MZ diversa daquela em que foi adquirido, deverá ser respeitada a equivalência entre os valores atribuídos para cada MZ, conforme art. 12 da LC 703/2012.

**6.2** O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo é de 10 (dez) anos, contados da data de encerramento do leilão público de alienação de reserva de índice construtivo, condicionada à legislação vigente à época da utilização.

## **7– DO FORO**

**7.1** Fica eleito e convencionado o juízo privativo da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que resultar da execução do presente CONTRATO, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, justos e contratados, celebram este instrumento, obrigando-se todos por si na execução da íntegra deste contrato.

---

Cristiane da Costa Nery – Procuradora-Geral

---

Adquirente