

## **EDITAL DE LEILÃO Nº 2/2016 PROCESSO ADMINISTRATIVO 001.000658.16.2**

**O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da CENTRAL DE LICITAÇÕES (CELIC) 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 8.666/93, e suas alterações, Lei Federal 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, Decreto Municipal nº 19.102/15, além das demais disposições legais aplicáveis e pelas condições estabelecidas no presente Edital.**

### **ABERTURA DAS PROPOSTAS:**

**MACROZONA 1 e 2** - dias 03 e 04 de maio de 2016 às 09:00 horas.

**MACROZONAS 3, 4 e 5** - dias 03 e 04 de maio de 2016 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 [editais.celic@smf.prefpoa.com.br](mailto:editais.celic@smf.prefpoa.com.br).

## **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a **ALIENAÇÃO DO ESTOQUE DE 31.000 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 19.152 DE 29 DE SETEMBRO DE 2015**, 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 11 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 Central de Licitações do Município de Porto Alegre – CELIC/SMF, 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 do ESTADO – CELIC/RS / 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.pregaoonlinebanrisul.com.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 Central de Licitações do ESTADO - 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, à CELIC-SMF 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 Central de Licitações do ESTADO - 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 iniciais.

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. A disputa dos lotes será realizada um lote por vez, sendo que a ordem de disputa dos lotes será informada pelo Leiloeiro através do *chat* de comunicação do sistema do Leilão Eletrônico.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.9. 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.
- 5.10. **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.
- 5.11. 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.
- 5.11.1. 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.
- 5.12. O tempo de disputa será estipulado pelo Leiloeiro e informado nos dados do lote junto à página de consulta às informações do Leilão Eletrônico.
- 5.13. 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.
- 5.14. 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.
- 5.15. É vedada a desistência dos lances arrematantes sujeitando-se o proponente às sanções previstas neste Edital.
- 5.16. É possibilitado ao participante desistir de sua proposta inicial sendo vedada a desistência do lance arrematante.
- 5.16.1. A desistência de proposta inicial não acarretará obrigação de aquisição ou sanção administrativa.
- 5.17. 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.
- 5.18. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 5.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado que declarar seu interesse em manter a proposta.
- 5.19. Após a realização da disputa, o arrematante deverá atender às condições de habilitação do Leilão Eletrônico disciplinadas no item 6 do edital.
- 5.20. 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.

5.21. 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 apreçoação dos lotes arrematados, os quais poderão ser objeto de nova apreçoação 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 apreçoação do lote arrematado, o qual poderá ser objeto de nova apreçoação.

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

10.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto à Central de Licitações – CELIC/SMF, até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para a Abertura da Licitação, conforme previsto no § 1º do Artigo 41 da Lei 8.666/93.

10.2. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados à Central de Licitações – CELIC/SMF através do e-mail [editais.celic@smf.prefpoa.com.br](mailto:editais.celic@smf.prefpoa.com.br).

10.3. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

10.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

10.5. Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 05 dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do Artigo 109 da Lei 8.666/93.

10.6. Os recursos serão dirigidos ao Leiloeiro Administrativo, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse prazo, encaminhá-lo, devidamente informado, para apreciação e decisão da autoridade superior.

10.7. Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante, com procuração, por instrumento, público ou particular, com finalidade específica.

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

10.9. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA).

## **11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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

11.3. 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 Central de Licitações - CELIC, a ser divulgada no sistema do Leilão Eletrônico e no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA).

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

Porto Alegre, 01 de abril de 2016.

**José Otávio Ferreira Ferraz**  
Superintendente da Central de Licitações - CELIC/SMF

## ANEXO I

# PROJETO BÁSICO

### 1. Objeto

Alienação do estoque de 31.000 m<sup>2</sup> do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, distribuídos em lotes conforme item 11 do **ANEXO I**, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

### 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 do Índice Adensável de Solo Criado por Macrozona.
  - 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 corresponde ao maior valor do m<sup>2</sup> de índice adensável por Macrozona, conforme Relatório de Preço Unitário Mínimo de Solo Criado vigente no Município.

## 7. 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.

## 8. 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.

## 9. 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.

## 10. 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, e alterações;
- Lei Complementar 434/99, e alterações;
- Lei Complementar 703/12, e alterações;
- Decreto Municipal nº 19.152/15;
- Instruções Normativas 05/2014 e 06/2014.

## 11. Quantidades por Macrozona

1º Dia						
MZ	Lote	Potencial Construtivo do Lote (m <sup>2</sup> )	VMmz	Δ VIC	VR	Valor Mínimo do Lote
1	1	2.000	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 5.230.060,00
	2	2.000	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 5.230.060,00
	3	1.000	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 2.615.030,00
	4	500	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 1.307.515,00
	5	500	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 1.307.515,00
	6	300	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 784.509,00
Total		6.300				R\$ 16.474.689,00
2	7	650	R\$ 1.261,13	0%	R\$ 1.261,13	R\$ 819.734,50
	8	300	R\$ 1.261,13	0%	R\$ 1.261,13	R\$ 378.339,00
	9	300	R\$ 1.261,13	0%	R\$ 1.261,13	R\$ 378.339,00
Total		1.250				R\$ 1.576.412,50
3	10	2.000	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 6.173.020,00
	11	1.000	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 3.086.510,00
	12	500	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 1.543.255,00
	13	500	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 1.543.255,00
	14	300	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 925.953,00
Total		4.300				R\$ 13.271.993,00



MZ	Lote	Potencial Construtivo do Lote (m <sup>2</sup> )	VMmz	Δ VIC	VR	Valor Mínimo do Lote
4	15	650	R\$ 1.883,36	0%	R\$ 1.883,36	R\$ 1.224.184,00
	16	300	R\$ 1.883,36	0%	R\$ 1.883,36	R\$ 565.008,00
	17	300	R\$ 1.883,36	0%	R\$ 1.883,36	R\$ 565.008,00
Total		1.250				R\$ 2.354.200,00
5	18	650	R\$ 1.431,81	0%	R\$ 1.431,81	R\$ 930.676,50
	19	300	R\$ 1.431,81	0%	R\$ 1.431,81	R\$ 429.543,00
	20	300	R\$ 1.431,81	0%	R\$ 1.431,81	R\$ 429.543,00
Total		1.250				R\$ 1.789.762,50
<b>Total 1º dia</b>		<b>14.350</b>				<b>R\$ 35.467.057,00</b>

2º Dia						
MZ	Lote	Potencial Construtivo do Lote (m <sup>2</sup> )	VMmz	Δ VIC	VR	Valor Mínimo do Lote
1	21	2.000	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 5.230.060,00
	22	2.000	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 5.230.060,00
	23	1.000	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 2.615.030,00
	24	1.000	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 2.615.030,00
	25	500	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 1.307.515,00
	26	500	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 1.307.515,00
	27	300	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 784.509,00
	28	300	R\$ 2.615,03	0%	R\$ 2.615,03	R\$ 784.509,00
Total		7.600				R\$ 19.874.228,00
2	29	650	R\$ 1.261,13	0%	R\$ 1.261,13	R\$ 819.734,50
	30	300	R\$ 1.261,13	0%	R\$ 1.261,13	R\$ 378.339,00
	31	300	R\$ 1.261,13	0%	R\$ 1.261,13	R\$ 378.339,00
Total		1.250				R\$ 1.576.412,50
3	32	2.000	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 6.173.020,00
	33	1.000	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 3.086.510,00
	34	1.000	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 3.086.510,00
	35	500	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 1.543.255,00
	36	500	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 1.543.255,00
	37	300	R\$ 3.086,51	0%	R\$ 3.086,51	R\$ 925.953,00
Total		5.300				R\$ 16.358.503,00
4	38	650	R\$ 1.883,36	0%	R\$ 1.883,36	R\$ 1.224.184,00
	39	300	R\$ 1.883,36	0%	R\$ 1.883,36	R\$ 565.008,00
	40	300	R\$ 1.883,36	0%	R\$ 1.883,36	R\$ 565.008,00
Total		1.250				R\$ 2.354.200,00



MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CENTRAL DE LICITAÇÕES - CELIC

Processo Administrativo nº 001.000658.16.2

<b>MZ</b>	<b>Lote</b>	<b>Potencial Construtivo do Lote (m²)</b>	<b>VMmz</b>	<b>Δ VIC</b>	<b>VR</b>	<b>Valor Mínimo do Lote</b>
5	41	650	R\$ 1.431,81	0%	R\$ 1.431,81	R\$ 930.676,50
	42	300	R\$ 1.431,81	0%	R\$ 1.431,81	R\$ 429.543,00
	43	300	R\$ 1.431,81	0%	R\$ 1.431,81	R\$ 429.543,00
<b>Total</b>		<b>1.250</b>				<b>R\$ 1.789.762,50</b>
<b>Total 2º dia</b>						
<b>Total 2º dia</b>		<b>16.650</b>				<b>R\$ 41.953.106,00</b>
<b>Total Geral</b>						
<b>Total Geral</b>		<b>31.000</b>				<b>R\$ 77.420.163,00</b>

## 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