

TERMO DE REFERÊNCIA**1 - OBJETO**

1.1. O objeto da presente licitação é a venda, ad corpus, de imóveis de propriedade do Município de Lagoa Santa do Estado de Minas, pela **MAIOR OFERTA** e nas condições estabelecidas nas Avaliações e ANEXOS deste Edital, conforme descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M ²	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR MÍNIMO	SITUAÇÃO
1	Lagoa Santa	Prédio Industrial	20.000,00	Prédios Industrial localizados na Rodovia LMG 800 , KM1, antiga Fazenda Pombal	Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira	R\$ 12.966.849,10	Desocupado

2 - JUSTIFICATIVA

O presente imóvel se destina a fins industriais/comerciais, atividade da qual o Município é apenas fomentador, não se colocando como empreendedor ou empresário, sendo que a sua alienação possibilitará ao adquirente de ocupá-lo e dar a sua destinação social, de gerar emprego e renda. Imóvel atualmente parado e gerando despesas de manutenção e guarda, que cessará com a a venda a preço de mercado, conforme laudo de avaliação.

3 - ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1 Trata-se de 1 (uma) edificação de área pública com metragem de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), com limites e confrontações descritos na matrícula R 2- 57481, de 23/02/2023, Livro 02, fls. 01 F do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa, com suas benfeitorias, constituídas por três blocos, a saber: Benfeitoria 1 (bloco A), com 210 m² de área construída; Benfeitoria 2 (Bloco B), com 110 m² de área construída e Benfeitoria 3 (Bloco C), com 5.905 m² de área construída.

3.2 - O imóvel, objeto desta licitação, será vendido no estado de conservação em que se encontra, alienação ad corpus, inclusive no que tange à situação tributária, civil e ambiental, sendo as dimensões dos bem imóvel meramente enunciativa, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 500, do Código Civil Brasileiro, estando com as taxas devidamente pagas.

3.3 - Os imóvel encontra-se desocupado.

4 – DO VALOR DA PROPOSTA

Para atender o disposto no art. 17, I, da Lei nº 8.666/93, precedeu-se à avaliação do bem a ser alienado, sendo o valor mínimo para venda de R\$ R\$12.054.432,69 (Doze milhões, cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos)

5 – DA VISTORIA

5.1. O bem imóvel será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra, e na forma apresentada pela Comissão Permanente de Licitação, entendendo-se que a adquirente tem conhecimento de todas as condições do imóvel, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

5.2. A vistoria, se julgada necessária pela adquirente, deverá ser previamente agendada, podendo ser realizada de segunda a sexta-feira, no horário das 9h00 às 16h00, feita por representante da empresa ou pessoa física.

6 – DAS OBRIGAÇÕES DA ADQUIRENTE DO IMÓVEL

6.1. Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e na Lei nº 8.666/93, constituem-se obrigações da adquirente:

6.1.1. Comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentado para esse fim o respectivo PROTOCOLO.

6.1.2. Apresentar ao Município, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do REGISTRO DO IMÓVEL.

6.1.3. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro em cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, dentre outros).

6.1.4. Arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários.

6.1.5. O descumprimento ao contido no item 6.1.1 acarretará à adquirente multa diária no percentual de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) sobre o valor da aquisição.

7 – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Efetuar a entrega do bem adjudicado isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.

8 - DO PAGAMENTO E SUA FORMA

8.1. O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:

8.1.1. SINAL DE NEGÓCIO de 10% (DEZ POR CENTO) - na assinatura do contrato administrativo com o Município, que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação da homologação e ratificação do procedimento licitatório;

8.1.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental

extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

8.1.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao Município, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da escritura de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

Lagoa Santa, 21 de março de 2023

ELABORADO POR : DALMAR MORAIS DUARTE
DIRETOR DE REGULAÇÃO URBANA