

PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

LEILÃO PÚBLICO (PRESENCIAL)

001/2024

OBJETO:

“CONCESSÃO ONEROSA DE USO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS URBANOS (PONTOS COMERCIAIS) DA ÁREA EXTERNA DO MERCADO MUNICIPAL LÚCIO MIRANDA”.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 24/04/2024

Auditório da Escola Municipal João
da Cruz Santos

Av. Nossa Sra. de Fátima, 530
Bairro N. Sra. de Fátima,





PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

EDITAL DE LICITAÇÃO MODALIDADE LEILÃO PÚBLICO

LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº 001/2024

PROCESSO Nº 40/2024

1. DO PREÂMBULO

O Município de Taiobeiras, Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à Praça da Matriz, 145 – Centro – Taiobeiras – MG, inscrito no CNPJ sob nº 18.017.384/0001-10, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com suas alterações, Lei Municipal Autorizativa nº 1.479/2023 e demais leis aplicáveis, torna pública a **realização de Licitação, no dia 24 de abril de 2024, às 08h30min**, no auditório da Escola Municipal João Cruz Santos, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 530, Bairro Nossa Senhor de Fátima – Taiobeiras/MG. - Na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO (PRESENCIAL)**, para promover **CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE ESPAÇOS** destinados a fins comerciais para a seleção da proposta mais vantajosa para a **concessão onerosa de uso** das instalações físicas para exploração de atividade econômica. Os imóveis objeto desta licitação estão localizados no entorno do Mercado Municipal, pelo critério **MAIOR LANCE**, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, observados os valores mínimos e no estado em que se encontram os bens especificados no ANEXO I, através de **LEILOEIRO ADMINISTRATIVO, Sr. FAGNER GOMES DE ARAÚJO, Portaria GAB-032/2024**, e de acordo com as regras e especificações do Edital.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente edital a **CONCESSÃO** dos bens imóveis, pertencentes ao Município de Taiobeiras, Estado de Minas Gerais, relacionados no Anexo I do Termo de Referência.

2.2. Os bens doravante mencionados serão concedidos no estado e condições que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS

qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

2.3. A Concessão dos bens imóveis leiloados tem autorização legislativa, conforme se verifica a Lei Municipal nº 1.479/2023.

2.4. A contraprestação devida pelo futuro contratado compreenderá o pagamento em valor único referente ao valor de arremate, não podendo ser inferior ao valor de avaliação conforme Anexo II do Termo de Referência. O prazo de concessão será por 30 anos, contados a partir da efetiva posse do Concessionário. O valor da concessão será antecipado em 40% (quarenta por cento) e o remanescente em até 12 parcelas.

2.5. A convocação será feita por e-mail devidamente cadastrado do licitante ganhador.

3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1. O leilão será realizado de forma presencial.

3.2. Poderá os interessados oferecer lances verbalmente.

3.3. Poderão participar da licitação pessoas físicas e jurídicas.

3.4. Os lances iniciarão no dia 24/04/2024 a partir das 08h30min, no Auditório da Escola Municipal João Cruz Santos, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 530, Bairro Nossa Senhor de Fátima – Taiobeiras/MG.

3.5. Os bens serão leiloados e finalizados item a item, podendo ser reiniciado o procedimento para o item que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. Os imóveis, objeto deste Leilão, poderão ser visitados pelos interessados no horário e data especificada.

4.1.1. A visitação deverá ser agendada com o servidor indicado pela Prefeitura Municipal, senhor VALMIRAL FERREIRA DOS SANTOS através do telefone: (038) 99106-5389, horário das **07:00 às 11:00 e de 13:00 às 17:00 horas**, no período de **01/04/2024 a 23/04/2024** (dias úteis, conforme funcionamento da Prefeitura) ou na Unidade Administrativa do **Mercado Municipal Lúcio Miranda**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

4.1.2. Os interessados deverão realizar visitas prévias aos imóveis a fim de se inteirarem das particularidades respectivas, devendo verificar as condições atuais, não podendo, após, invocar desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do contrato, e nem reivindicações posteriores, sob quaisquer alegações, as fotos divulgadas são meramente ilustrativas.

4.2. Qualquer divergência entre as condições encontradas nos imóveis deverão ser informadas e peticionadas previamente ao leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

4.3. Os licitantes poderão, nos dias determinados e agendados para visitação, vistoriar e examinar os imóveis.

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao leiloeiro em até 2 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através dos telefones (38)3845-3304 e (38) 99876-6995 ou via INTERNET, por meio do e-mail licitacao@taiobeiras.mg.gov.br.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Esta licitação está aberta a todos os interessados, pessoas físicas capazes ou jurídicas que atendam aos requisitos do presente edital e que comprovem, no ato de assinatura do Termo de Arremate, as seguintes condições:

6.1.1. NO CASO DE PESSOA JURÍDICA, DE CONFORMIDADE COM O TIPO DE SOCIEDADE DA PROPONENTE, APRESENTAR IMEDIATAMENTE APÓS A ARREMATÇÃO OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

- a) Contrato Social com a última alteração, ou documento equivalente a sociedade;
- b) Prova de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), da mesma licitante que irá faturar o objeto licitado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

c) Prova de Regularidade fiscal para todos os tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito da Receita Federal quanto no âmbito da Procuradoria da Fazenda Nacional, em um único documento.

Certidões Negativas na forma prevista na portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;

d) Certidão negativa de débitos quanto a dívida junto à Receita Estadual, da unidade de federação da sede da licitante;

e) Certidão negativa de tributos municipais, emitida pela Prefeitura da sede do licitante;

f) Prova de regularidade relativa ao **FGTS** (Fundo de Garantia por tempo de Serviço) demonstrando situação regular;

g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – **CNDT**;

h) Cópia do CPF e Identidade dos sócios.

6.1.2. NO CASO DE PESSOA FÍSICA, APRESENTAR IMEDIATAMENTE APÓS ARREMATACÃO:

a) Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa da Dívida Ativa da União e Receita Federal);

b) Certidão negativa de débitos quanto a dívida junto à Receita Estadual, da unidade de federação da sede do licitante;

c) Certidão negativa de tributos municipais, emitida pela Prefeitura da sede do licitante;

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – **CNDT**;

e) Certidão negativa de Insolvência Civil.

f) Cópia do CPF e Identidade;

g) Cópia do Comprovante de Endereço.

6.2. Não poderão participar da presente licitação, os licitantes que:

a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Taiobeiras-MG;

b) tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

c) se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

d) tenham empresas com sócios que sejam Funcionários da Prefeitura Municipal de Taiobeiras-MG.

e) direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato, seja agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

6.3. A Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, foi criada com o objetivo de estimular e formalizar pequenos negócios, garantindo-os preferência nas compras de bens e serviços por parte do Poder Público, o que fomenta a atividade empresarial dessas micro e pequenas empresas. Considerando que a presente licitação tem por objetivo a CONCESSÃO ONEROSA DE USO com natureza de receita para o Município de Taiobeiras e despesa para o licitante, e que a sua destinação exclusiva para micro e pequenas empresas limitaria a concorrência do certame, se opondo ao previsto na Lei nº 14.133/2021, que veda ao agente público à imposição de cláusulas ou condições que possam comprometer, restringir ou frustrar o caráter competitivo da licitação, é o que justifica a supressão desta exclusividade.

6.4. Os Licitantes deverão apresentar os documentos, originais ou cópias autenticadas (por Cartório ou trazer os originais para serem autenticados pela Comissão), frisando que no caso dos emitidos via internet obrigatoriamente deverão ser originais.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL

7.1. Para o credenciamento no certame do leilão presencial, os interessados, no dia e horários marcados, **24 de abril de 2024, até às 08h30min** deverão apresentar os seguintes documentos:

7.2. Tratando-se de pessoa física:

7.2.1. Apresentar Cédula de Identidade – RG, ou outro documento equivalente e comprovante de inscrição no CPF/MF.

7.3. Tratando-se de pessoa jurídica:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

7.3.1. Prova de Inscrição no cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

7.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

7.3.3. Ato constitutivo devidamente registrado no cartório de Registro Civil de pessoas jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

7.4. Se o proponente, pessoa física ou jurídica se fizer representar por meio de procurador, este deverá apresentar o instrumento de procuração público ou particular do qual constem poderes específicos para formular lances e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhados do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

7.5. O LICITANTE prestará garantia de proposta correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) valor estipulado para o processo conforme Termo de Referência, nos termos do art. 58 da Lei n.º 14.133/2021, em uma das seguintes modalidades:

I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - Seguro-garantia;

III - Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

IV - Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total;

7.6. Em se tratando de garantia de proposta a ser efetuada na forma de caução em dinheiro, a mesma deverá ser realizada **IMPRETERIVELMENTE** na forma depósito bancário **IDENTIFICADO** em conta corrente ou através de transferência para a conta do Município de Taiobéiras que deverá constar como cliente o licitante ou o seu representante legal, nos seguintes termos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS

Favorecido: Município de Taiobeiras

Banco do Brasil

Agência nº 2705-7

Conta Corrente nº 15.805-4

PIX: financas@taiobeiras.mg.gov.br.

7.7. No caso de títulos da dívida pública, o LICITANTE deverá comprovar sua autenticidade e valor de mercado.

7.8. Caso o LICITANTE não realize o pagamento da entrada ou do valor do arremate no prazo estabelecido, perderá automaticamente a garantia de proposta apresentada em favor do Município de Taiobeiras.

7.9. A Garantia será liberada após a homologação do certame, em até 10 (dez) dias.

8. DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO

8.1. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

8.2. Os valores apresentados no Anexo I deste edital correspondem ao valor mínimo da Concessão previsto pelo Concedente.

8.3. O Leiloeiro poderá estabelecer lances mínimos a serem ofertados de acordo com o item a ser adquirido, não podendo ser inferiores a R\$ 500,00 (quinhentos reais) de diferença da maior oferta.

8.4. Os bens serão leiloados por item, podendo ser reiniciado o procedimento para o item que não obtiver lances em primeira chamada ou que forem frustrados o procedimento.

8.4.1. Caso o bem não receba oferta até a finalização da sessão presencial, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no local da realização do leilão até às 17:00 horas do mesmo dia.

8.5. Os lances deverão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial.

8.6. A concessão do imóvel será arrematada pelo participante que ofertar o maior lance.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

8.7. O leiloeiro registrará todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

8.8. Após encerrada a fase de lances e proclamado o vencedor não será alterado o arrematante.

8.9. O arrematante que for proclamado vencedor e não efetuar o pagamento do bem arrematado sofrerá as sanções jurídicas e administrativas previstas neste ato convocatório.

8.10. No caso de descumprimento das obrigações contraídas pelo arrematante, como apresentação de documentos ou inadimplência, passará ao segundo colocado nos lances o direito de arrematação do bem, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis e aplicáveis ao arrematante inadimplente.

8.11. Aplicar-se-á sucessivamente o mesmo critério em caso de demais ocorrências de inadimplência por parte dos arrematantes.

8.12. Na hipótese prevista no item **9.9** será garantido ao segundo colocado o mesmo prazo para efetuar o pagamento referente ao bem arrematado.

9. DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS E PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

9.1. As obrigações decorrentes desta licitação, a serem firmadas entre a Prefeitura e o arrematante, serão formalizadas através de Contrato Administrativo, observando-se as condições estabelecidas neste Edital, seus Anexos, na legislação vigente e na proposta do licitante vencedor.

9.2. O pagamento do valor da **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** relativo aos imóveis públicos de propriedade do Município de Taiobeiras, objeto deste Edital, não poderá ser inferior ao valor de avaliação conforme Anexo II do Termo de Referência. O valor da concessão poderá ser em valor único referente ao valor de arremate ou antecipado em 40% (quarenta por cento) e o remanescente em até 12 parcelas.

9.3. O prazo para o pagamento do valor de arremate, seja integral ou entrada, será de 48 (quarenta e oito) horas após recebimento do termo de arremate.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS

9.4. A Prefeitura convocará formalmente o licitante vencedor para assinar o Contrato Administrativo, conforme previsto na Lei 14.133/2021, que deverá comparecer dentro do prazo de 03 (três) dias uteis, contados a partir da convocação.

9.5. O Município entregará ao CONCESSIONÁRIO o(s) imóvel(eis) arrematados após assinatura do contrato administrativo.

9.6. O prazo de concessão será por 30 (trinta) anos, contados a partir da assinatura do contrato administrativo.

9.7. O Leiloeiro poderá, quando o convocado não assinar o Contrato Administrativo no prazo e condições estabelecidas neste Edital, examinar as ofertas subsequentes e a qualificação dos licitantes na ordem de classificação e, assim sucessivamente, até a apuração de um licitante que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor.

9.8. Em caso de o licitante optar pela opção de parcelas, em caso de atraso a multa será de 0,333% ao dia até o limite de 10% e juros de 0,03333% ao dia que incidirão a partir do primeiro dia útil da data que deveria ser adimplido cada parcela até o pagamento.

9.9. As parcelas serão pagas através de guias de recolhimento emitidos pelo setor de arrecadação do Município de Taiobairas.

9.10. Em caso de atraso de 2 (duas) ou mais parcelas, o contrato será rescindido e o licitante concessionário pagará multa de 10% do valor de arremate, sem prejuízo do pagamento de aluguel pelo tempo de ocupação do imóvel, cujo valor deverá ser arbitrado judicialmente ou por acordo entre as partes.

10. DA ATA

10.1. Após os tramites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará os bens arrematados, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS

11. DO TERMO DE ARREIMATE

11.1. Após o fim da sessão serão gerados os termos de arremate, diante apresentação dos documentos da cláusula 6.4.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Cabe ao Município entregar a posse dos imóveis livres e desembaraçados de qualquer dívida ou impedimento.

12.2. Demais impostos, taxas e multas porventura incidentes, energia e abastecimento de água, correrão por conta do arrematante.

12.3. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

12.4. O imóvel será concedido no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente o pagamento relativo a IPTU a partir do arremate.

12.5. As fotos dos bens disponibilizados no site da Prefeitura, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer imóvel só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens.

12.6. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pela Prefeitura como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

12.7. O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

12.8. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.

12.9. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

12.10. Fazem partes integrantes deste edital:

Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

Anexo II – Termo de Referência;

Anexo III – Minuta de Contrato Administrativo de Concessão de Uso.

Taiobeiras-MG, 27 de março de 2024.

FAGNER GOMES DE ARAÚJO
Leiloeiro Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

ANEXO I

LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº 001/2024

PROCESSO Nº 40/2024

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes, em especial a Lei nº 14.133/2021, e aos princípios que regem a Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação será realizada com respaldo na Lei Municipal nº 1.479, de 13 de março de 2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar a concessão onerosa de uso do patrimônio municipal, tendo como objetivo a Concessão Administrativa de uso de espaços físicos localizados no entorno do Mercado Municipal Lúcio Miranda, destinados a fins comerciais, através da proposta mais vantajosa para o Município.

O objeto não consta no Plano de Contratação Anual, justificando-se que o Município está elaborando o documento, sendo que consta autorização legislativa para concessão onerosa de uso do espaço público.

As concessões dos bens imóveis serão realizadas por meio da modalidade leilão, de forma presencial, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica, exceto empresas reunidas em consórcio e servidores municipais, tanto como membro de diretoria da Pessoa Jurídica ou como do quadro de funcionários desta, de acordo a determinação da Lei nº 14.133/2021.

A forma de pagamento do valor dos bens imóveis foi definida na Lei Municipal nº 1.479/2023, podendo ser à vista ou dividido, sendo o valor da concessão antecipado em 40% (quarenta por cento) e o remanescente em até 12 parcelas. O prazo para o pagamento do valor de arremate (seja integral ou entrada parcelada) será de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da notificação do licitante vencedor pelo município de Taiobéiras, para assinatura do contrato administrativo.

O leilão será realizado na modalidade presencial, já que proporciona uma abordagem mais flexível e interativa para fechar negócios, permitindo ajustes de maior oferta em tempo real.

Encerrado o processo licitatório com o devido pagamento do valor de arremate, (integral ou parcelado) o licitante declarado vencedor será convocado para firmar o **CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, que terá vigência de **30 (trinta) anos**, a partir da posse do concessionário do imóvel, não podendo ser prorrogado.

Por fim, o processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado pelo Prefeito Municipal, nomeado como Leiloeiro Administrativo, ou através de Leiloeiro Oficial, nos termos do art. 31, caput da Lei nº 14.133/2021, sendo este último mais custoso para o município pois há um custo adicional para o arrematante referente a taxa de comissão do leiloeiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

ESTIMATIVAS DE CONTRATAÇÃO

Foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis (Portaria GAB 086/2021), o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS PARA FINS DE CONCESSÃO Nº 001/2022**, utilizado como base na realização do Processo Licitatório nº 168/2023 que foi configurado como deserto e, considerando o período transcorrido desde a elaboração do laudo citado acima, a Administração Municipal optou por reavaliar os 23 pontos comerciais externos do Mercado Municipal, aplicando o percentual de diminuição de 10% (dez por cento) em cada um dos lotes, conforme quadro abaixo.

QUADRO DE REAVALIAÇÃO – MERCADO MUNICIPAL LÚCIO MIRANDA		
Pontos comerciais externos – Mercado Municipal	Valor da Concessão – Laudo de Avaliação da Comissão 001/2022	Valor da Concessão Reavaliado (10%)
LOJA 01	R\$ 634.110,43	R\$ 570.699,39
LOJA 02	R\$ 203.640,42	R\$ 183.276,38
LOJA 03	R\$ 206.086,77	R\$ 185.478,09
LOJA 04	R\$ 206.086,77	R\$ 185.478,09
LOJA 05	R\$ 206.086,77	R\$ 185.478,09
LOJA 06	R\$ 203.640,42	R\$ 183.276,38
LOJA 07	R\$ 425.962,09	R\$ 383.365,88
LOJA 08	R\$ 216.761,77	R\$ 195.085,59
LOJA 09	R\$ 211.720,80	R\$ 190.548,72
LOJA 10	R\$ 219.282,26	R\$ 197.354,03
LOJA 11	R\$ 873.891,93	R\$ 786.502,74
LOJA 12	R\$ 829.139,19	R\$ 746.225,27
LOJA 13	R\$ 240.780,52	R\$ 216.702,47
LOJA 14	R\$ 189.926,01	R\$ 170.933,41
LOJA 15	R\$ 242.114,89	R\$ 217.903,40
LOJA 16	R\$ 227.659,17	R\$ 204.893,25
LOJA 17	R\$ 92.739,05	R\$ 83.465,15
LOJA 18	R\$ 118.536,96	R\$ 106.683,26
LOJA 19	R\$ 247.378,26	R\$ 222.640,43
LOJA 20	R\$ 239.075,48	R\$ 215.167,93
LOJA 21	R\$ 239.075,48	R\$ 215.167,93
LOJA 22	R\$ 230.698,57	R\$ 207.628,71
LOJA 23	R\$ 658.476,89	R\$ 592.629,20
VALOR TOTAL	R\$ 7.162.870,91	R\$ 6.446.583,81



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

SOLUÇÕES A CONTRATAR

Conforme a Lei nº 14.133/2021 a solução para a concessão onerosa de bem público será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Presencial, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

JUSTIFICATIVAS E OBJETIVOS DA CONTRAÇÃO

O interesse público é indiscutível neste caso, uma vez que atrairá recursos para o Município, proporcionando mais investimentos e promovendo o desenvolvimento econômico e social.

O valor arrecadado será investido em benfeitorias na Avenida do Contorno, valorizando o que temos de melhor e tanto nos orgulha, que é ser reconhecida como uma cidade planejada, arborizada e com avenidas largas, transformando-a não apenas em cartão postal, mas principalmente em espaços que possam ser utilizados e aproveitados por todos os cidadãos que aqui residem e por aqueles que venham nos visitar.

Nunca existiu qualquer procedimento administrativo válido e legal para a concessão do uso dos imóveis objetos dessa licitação, sendo essa uma forma de legalizar o uso desses imóveis e estabelecer condições contratuais legítimas.

CONCLUSÃO

Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade leilão presencial para concessão dos bens imóveis mencionados no quadro integrante deste ETP.

JOSÉ DOS SANTOS CARDOSO
Secretário Municipal de Administração
e Recursos Humanos



ANEXO II

LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº 001/2024

PROCESSO Nº 040/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE ESPAÇOS PÚBLICOS FÍSICOS (Art. 6º, XL, Art. 28, IV, Art. 33, V, Art. 76, g, da Lei Federal No. 14.133/2021 e Lei Federal No. 8.987/1995) destinados a fins comerciais para a seleção da proposta mais vantajosa para a **concessão onerosa de uso** das instalações físicas para exploração de atividade econômica.

Os imóveis objeto desta licitação estão localizados no entorno do Mercado Municipal.

2. DOS IMÓVEIS

2.1 Os pontos comerciais estão registrados em uma única matrícula – 3562, sendo todos devidamente delimitados e com acesso de energia individual. Todos os pontos comerciais estão devidamente descritos nos **ANEXOS I e II**.

2.2 O imóvel onde está localizado os pontos é TOMBADO conforme Resolução COMPAC Nº 01/2011 de 14 de novembro de 2011 e Decreto Nº 1.808 de 30 de novembro de 2011, e a sua fachada não pode ser descaracterizada, devendo ser seguida as diretrizes apresentadas no **Item 9 do DOSSIÊ DE TOMBAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL LÚCIO MIRANDA**, arquivado na Secretaria Municipal de Cultura.



3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1 O interesse público é indiscutível neste caso, uma vez que atrairá recursos para o Município, proporcionando mais investimentos e promovendo o desenvolvimento econômico e social.

3.2 Nunca existiu qualquer procedimento administrativo válido e legal para a concessão do uso dos imóveis objetos dessa licitação, sendo o presente procedimento uma forma de legalizar o uso dos imóveis e estabelecer condições contratuais legítimas.

3.3 Vale ressaltar que a concessão de uso consiste em contrato administrativo pelo qual a administração pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que o exerça conforme a sua destinação. Sua natureza é a de contrato de direito público, sinalagmático, oneroso, comutativo e realizado *intuitu personae*.

3.4 A Concessão de Uso irá criar maior valorização do que temos de melhor e que tanto nos orgulha, que é ser reconhecida como uma cidade planejada, arborizada, com avenidas largas (em especial a Avenida do Contorno) que necessitam de investimentos para torná-las não apenas cartão postal, mas, principalmente, espaços que possam ser utilizados e aproveitados por todos os cidadãos que aqui residem e também por aqueles que venham nos visitar.

4. JUSTIFICATIVA PELA NÃO EXCLUSIVIDADE DE LOTE PARA MICROEMPRESA DE PEQUENO PORTE

4.1 A Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, foi criada com o objetivo de estimular e formalizar pequenos negócios, garantindo-os preferência nas compras de bens e serviços por parte do Poder Público, o que fomenta a atividade empresarial dessas micro e pequenas empresas.

4.2 Considerando que a presente licitação tem por objetivo a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** com natureza de receita para o Município de Taiobeiras e despesa para o licitante, e que a sua destinação exclusiva para micro e pequenas empresas limitaria a concorrência do certame.



5. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE

5.1 Em geral, no que se refere às concessões, a modalidade a ser utilizada é a concorrência. Contudo, com base no princípio da eficiência, o entendimento que tem se firmado é o de que, quando a concessão do bem imóvel não envolver delegação de serviço público, a **MELHOR MODALIDADE A SER EMPREGADA NA LICITAÇÃO É O LEILÃO**.

5.2 Há inúmeros precedentes na utilização do LEILÃO para a concessão de áreas públicas, por parte de diversos órgãos da Administração, como os Tribunais Regionais Federais, o Ministério Público Federal e a Procuradoria da República.

5.3 O **LEILÃO DO TIPO MAIOR LANCE POR ITEM** possibilita que os concorrentes na licitação possam cobrir os lances dos outros, o que acaba por fomentar a disputa, diferentemente da concorrência que determina que as ofertas se deem por meio de envelope lacrado.

5.4 Há possibilidade de esclarecimentos antes da sessão do LEILÃO presencial, nos prazos estabelecidos, promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar o procedimento licitatório, verificação imediata das condições de habilitação e execução da proposta, manifestações recursais, proporcionando maior celeridade aos procedimentos, visto em regra, ocorrerem na própria sessão pública, sem prejuízo da competição de preços, também justificam a decisão da adoção do **LEILÃO PRESENCIAL**.

5.5 Considerando a recomendação jurisprudencial para as concessões onerosas de uso, optou-se por sua forma de **LEILÃO PRESENCIAL** de modo a proporcionar maior competitividade, celeridade e transparência ao processo.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, uma vez que a presente concessão onerosa de uso de imóvel se caracteriza como um instituto de baixa complexidade, proporcionando aos licitantes a atuação na contratação de forma independente.

6.2 Os agentes públicos estão impedidos de participar deste certame licitatório,



(tanto como membro da diretoria da Pessoa Jurídica ou como do quadro de funcionários desta), por determinação do Art. 9º, § 1º da Lei 14.133/2021, tendo em vista a vedação expressa de contratar com o Município.

6.3 Em caso de morte do Concessionário ou do sócio da empresa Concessionária, a continuidade do contrato observará o que estipula o art. 1.028 do Código Civil e que cabe ao direito hereditário, pelo mesmo prazo estipulado no Contrato de Concessão.

7. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

7.1 O pagamento do valor da **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** relativo aos imóveis públicos de propriedade do Município de Taiobeiras, objeto deste Termo de Referência, deverá ser em valor único referente ao valor de arremate, não podendo ser inferior ao valor de avaliação conforme Anexo II deste Termo de Referência. O prazo de concessão será por 30 (trinta) anos, contados a partir da efetiva posse do Concessionário. O pagamento poderá ser à vista ou dividido, sendo o valor da concessão antecipado em 40% (quarenta por cento) e o remanescente em até 12 parcelas. O prazo para o pagamento do valor de arremate (seja integral ou entrada) será de 48 (quarenta e oito) horas contados da notificação do licitante vencedor pelo município de Taiobeiras para assinatura do Contrato Administrativo.

7.2 Em caso de o licitante optar pela opção de parcelas, em caso de atraso a multa será de 0,333% ao dia até o limite de 10% e juros de 0,03333% ao dia que incidirão a partir do primeiro dia útil da data que deveria ser adimplido cada parcela até o pagamento.

7.3 As parcelas serão pagas através de guias de recolhimento emitidos pelo setor de arrecadação do Município de Taiobeiras.

7.4 Em caso de atraso de 2 (duas) ou mais parcelas, o contrato será rescindido e o licitante concessionário pagará multa de 10% do valor de arremate, sem prejuízo do pagamento de aluguel pelo tempo de ocupação do imóvel, cujo valor deverá ser arbitrado judicialmente ou por acordo entre as partes.



8. DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO

8.1 Encerrado o procedimento licitatório, com o devido pagamento do valor de arremate (integral ou parcelado) o licitante declarado vencedor será convocado para firmar o contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO**.

8.2 O contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** terá vigência por **30 (trinta) anos**, a partir da posse do Concessionário no imóvel, não podendo ser prorrogado.

8.3 O **CONCESSIONÁRIA** poderá ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, não podendo ultrapassar o prazo estabelecido no contrato de concessão originário, desde que **autorizado formalmente** pelo Município de Taiobeiras.

9. DA VISTORIA TÉCNICA

9.1 Os licitantes interessados **poderão** realizar vistoria técnica para melhor conhecimento das condições dos imóveis objeto deste Termo de Referência, bem como das demais informações necessárias para a consecução do objeto da **CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, entre os dias **01 e 23 de abril de 2024**.

9.2 A visitação deverá ser agendada com o servidor indicado pela Prefeitura Municipal, senhor VALMIRAL FERREIRA DOS SANTOS através do telefone: (038) 99106-5389, horário das **07:00 às 11:00 e de 13:00 às 17:00 horas**, no período de **01/04/2024 a 23/04/2024** (dias úteis, conforme funcionamento da Prefeitura) ou na Unidade Administrativa do **Mercado Municipal Lúcio Miranda**.

10. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

10.1.1 O Município entregara ao CONCESSIONÁRIO o(s) imóvel(eis) arrematados após assinatura do contrato;

10.1.2 Garantir, durante o tempo de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, o uso pacífico do objeto deste instrumento;

10.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à concessão;



10.1.4 Exercer o acompanhamento e a fiscalização do uso dos imóveis concedidos, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

10.1.5 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONCESSIONÁRIO, de acordo com as cláusulas contratuais;

10.1.6 Notificar o CONCESSIONÁRIO por escrito as eventuais ocorrências constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

10.1.7 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONCESSIONÁRIO;

10.1.8 Aplicar ao CONCESSIONÁRIO as sanções regulamentares;

10.1.9 Fornecer ao CONCESSIONÁRIO as informações e documentações pertinentes ao(s) imóvel(eis) cedido(s);

10.1.10 Emitir e assinar Termo de Devolução no ato do recebimento do objeto, findo o contrato, após a verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas ao CONCESSIONÁRIO.

10.2 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:

10.2.1 Efetuar o pagamento do valor contratualmente exigível que será definido no certame por esta **CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, conforme estabelecido neste Termo de Referência;

10.2.2 Efetuar o pagamento de despesas, taxas e tarifas estaduais e municipais referentes a energia elétrica, água, esgoto, telefone, prêmios de seguro, iluminação pública, coleta de resíduos, fiscalização, aparelho de transportes, bem como taxas de expediente cobradas pela Prefeitura na guia de IPTU, além de outras despesas que possam recair sobre o(s) imóvel(eis) objeto da presente **CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, nos respectivos vencimentos;

10.2.3 Cuidar do(s) imóvel(eis) concedido(s) como sendo seu próprio, servindo-se do(s) imóvel(eis) para o uso convencionado, de modo compatível com a natureza deste;



10.2.4 Providenciar instalações hidráulicas, elétricas, mecânicas, de segurança e combate a incêndio, quando necessário ao desenvolvimento das atividades do licitante, inclusive se responsabilizando pelas ações de solicitação junto aos órgãos competentes, e arcar com todas as despesas relativas à instalação, manutenção e reparos dos itens, quando assim for o caso;

10.2.5 Não realizar qualquer obra, melhoramento, alteração ou benfeitoria no(s) imóvel(eis) concedido(s) sem a autorização formal e prévia da CONCEDENTE, sendo que as obras, melhoramentos, alterações e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Município, não podendo o CONCESSIONÁRIO invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for;

10.2.6 Permitir a vistoria do(s) imóvel(eis) concedido(os) pela CONCEDENTE ou por seu mandatário, mediante agendamento prévio;

10.2.7 Manter o(s) imóvel(eis) limpo(s) e em perfeitas condições de uso;

10.2.8 Devolver o(s) imóvel(eis) concedido(s), quando ocorrer a rescisão ou término do contrato, em perfeito estado de uso, livres e desembaraçados;

10.2.9 Responsabilizar-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o(s) imóvel(eis) concedido(s) no período em que estiverem efetivamente em sua posse;

10.2.10 Atender prontamente as orientações e exigências da CONCEDENTE inerentes à execução do objeto contratado e corrigir todas as imperfeições verificadas pela fiscalização, no prazo determinado pela CONCEDENTE;

10.2.11 Adotar as medidas de segurança, visando garantir e proteger o(s) imóvel(eis) concedido(s) contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos ao(s) imóvel(eis) concedido(s) no período em que estiver efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior cujos efeitos não sejam decorrentes de ação ou omissão do CONCESSIONÁRIO;

10.2.12 Manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação para a contratação;

10.2.13 Manter preposto, caso necessário, aceito pela CONCEDENTE, para representá-la no local do objeto contratado;

10.2.14 Realizar a imediata reparação dos danos causados no(s) imóvel(eis), ou



nas edificações que poderão ser construídas após análise e autorização do Município de Taiobeiras, provocados pelo CONCESSIONÁRIO, seus prepostos, visitantes ou usuários, assim que identificados por ela;

10.2.15 Levar imediatamente ao conhecimento da CONCEDENTE o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.2.16 Providenciar a obtenção da documentação necessária junto às autoridades competentes para que o funcionamento das atividades que serão desenvolvidas esteja dentro das normas legais vigentes, mantendo-as atualizadas. As despesas de todas as licenças e registros que se fizerem necessários é de exclusiva responsabilidade do CONCESSIONÁRIO;

10.2.17 Ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental, bem como atentar pelos impedimentos de modificações de fachada em decorrência do Tombamento do Imóvel;

10.2.18 Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425/17, quando necessário;

10.2.19 Dispor às suas expensas os materiais, equipamentos, utensílios, mobiliários, maquinários, necessários ao funcionamento dos serviços ou atividades que serão desenvolvidas nos imóveis do Município de Taiobeiras;

10.2.20 Pagar todas as multas que venham a ser impostas ao CONCESSIONÁRIO pelos Órgãos competentes em decorrência de não observância de leis ou regulamentos relativos à prestação dos serviços ou atividades que serão desenvolvidas nos imóveis;

10.2.21 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando houver;

10.2.22 Responsabilizar-se pelas despesas ordinárias de condomínio, quando for o caso.

11. DAS OBRAS E BENFEITORIAS

11.1. Poderá o licitante vencedor realizar adequação do(s) imóvel(eis) por meio de obras e benfeitorias, a fim de viabilizar o desenvolvimento da atividade



pretendida, desde que não modifique a estrutura e fachada do imóvel.

11.2. As obras, melhoramentos, alterações e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Município, não podendo o CONCESSIONÁRIO invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

11.3. Nos casos de vícios ocultos identificados ao longo da execução do contrato ou intervenções necessárias cujo não saneamento comprometa o uso livre e desimpedido do imóvel, fará jus o CONCESSIONÁRIO ao abatimento do valor despendido com a adequação do(s) imóvel(eis), o qual será diluído nas parcelas referentes à mensalidade da **CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, nos moldes a serem estabelecidos pela Administração.

11.4. Em nenhum dos casos o Município de Taiobeiras irá proceder às adequações diretamente, ficando o CONCESSIONÁRIO responsável pela execução de todo e qualquer melhoramento no(s) imóvel(eis) objeto de concessão.

11.5. Para adequação e obras no(os) imóvel(eis) deverão ser observadas as regras ambientais e outras aplicáveis, principalmente os impedimentos quanto ao tombamento do imóvel, devendo o licitante providenciar a autorização dos órgãos competentes, quando necessário.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

12.1. Caso o licitante adjudicatário se recuse a assinar o Contrato ou convidado a fazê-lo não atenda no prazo fixado, garantida prévia e fundamentada defesa, será considerado inadimplente e estará sujeito à multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da sua proposta.

12.2. Independente das sanções civis e penais previstas na Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações, serão aplicadas ao Contratado as penalidades elencadas pela inexecução total ou parcial das condições contratuais, o CONTRATADO ficará sujeito às penalidades de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, de acordo com o TÍTULO IV, DAS IRREGULARIDADES, CAPÍTULO I, DAS INFRAÇÕES E



SANÇÕES ADMINISTRATIVAS da Lei Federal 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, garantindo-se a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

12.3. Inexistindo justificativa aceita pelo MUNICÍPIO, o descumprimento de qualquer prazo determinado para a concretização das etapas e atividades previstas no cronograma físico-financeiro aprovado configurará inexecução contratual, podendo ensejar: (I) a imediata aplicação das penalidades estabelecidas contratualmente, (II) a execução da garantia prestada e (III) a rescisão do contrato.

12.4. As sanções previstas, em face da gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente após regular processo administrativo em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

13. DA GARANTIA DE PROPOSTA

13.1. O LICITANTE prestará garantia de proposta correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) valor estipulado para o processo, nos termos do art. 58 da Lei n.º 14.133/2021, em uma das seguintes modalidades:

I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - Seguro-garantia;

III - Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

IV - Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

13.2. Em se tratando de garantia de proposta a ser efetuada na forma de caução em dinheiro, a mesma deverá ser realizada **IMPRETERIVELMENTE** na forma depósito bancário **IDENTIFICADO** em conta corrente ou através de transferência para a conta do Município de Taiobeiras que deverá constar como cliente o licitante ou o seu representante legal, nos seguintes termos:



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Favorecido: Município de Taiobeiras

Banco do Brasil

Agência nº 2705-7

Conta Corrente nº 15.805-4

PIX: financas@taiobeiras.mg.gov.br.

13.3. No caso de títulos da dívida pública, o LICITANTE deverá comprovar sua autenticidade e valor de mercado.

13.4. Caso o LICITANTE não realize o pagamento da entrada ou do valor da loja/lote no prazo estabelecido, perderá automaticamente a garantia de proposta apresentada em favor do Município de Taiobeiras.

13.5. A Garantia será liberada após a homologação do certame, em até 10 (dez) dias.

14. FISCAIS DO CONTRATO

14.1. Conforme Portaria **GAB-34/2023**, que designa os Gestores e Fiscais de Contratos, ficam responsáveis pelo acompanhamento do contrato os servidores vinculados a Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.

RHEUGMA FERRAZ MOREIRA

Gestora de Contratos

GILBERTT FELIPE BRAGA LIMA

Fiscal de Contratos

JOSÉ DOS SANTOS CARDOSO

Secretário de Administração
e Recursos Humanos





PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

**ANEXO II – DO TERMO DE REFERÊNCIA
TABELA DE VALORES**

ITEM	PONTOS EXTERNOS MERCADO MUNICIPAL	LOCALIZAÇÃO	ÁREA (M²)	LANCE INICIAL
1	LOJA 01	Avenida da Liberdade, 03, Centro – Taiobeiras/MG	65,32	R\$ 570.699,39
2	LOJA 02	Travessa Emetério Rodrigues, 09, Centro – Taiobeiras/MG	27,88	R\$ 183.276,38
3	LOJA 03	Travessa Emetério Rodrigues, 13, Centro – Taiobeiras/MG	28,22	R\$ 185.478,09
4	LOJA 04	Travessa Emetério Rodrigues, 17, Centro – Taiobeiras/MG	28,22	R\$ 185.478,09
5	LOJA 05	Travessa Emetério Rodrigues, 23, Centro – Taiobeiras/MG	28,22	R\$ 185.478,09
6	LOJA 06	Travessa Emetério Rodrigues, 27, Centro – Taiobeiras/MG	28,22	R\$ 183.276,38
7	LOJA 07	Travessa Emetério Rodrigues, 37, Centro – Taiobeiras/MG	57,46	R\$ 383.365,88
8	LOJA 08	Travessa Emetério Rodrigues, 45, Centro – Taiobeiras/MG	29,24	R\$ 195.085,59
9	LOJA 09	Travessa Emetério Rodrigues, 55, Centro – Taiobeiras/MG	28,56	R\$ 190.548,72
10	LOJA 10	Travessa Emetério Rodrigues, 51, Centro – Taiobeiras/MG	29,58	R\$ 197.354,03
11	LOJA 11	Praça Joaquim Teixeira, 15, Centro – Taiobeiras/MG	91,02	R\$ 786.502,74
12	LOJA 12	Praça Joaquim Teixeira, 39, Centro – Taiobeiras/MG	85,91	R\$ 746.225,27
13	LOJA 13	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 54, Centro – Taiobeiras/MG	32,58	R\$ 216.702,47
14	LOJA 14	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 50, Centro – Taiobeiras/MG	26,25	R\$ 170.933,41



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

15	LOJA 15	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 46, Centro – Taiobeiras/MG	32,66	R\$ 217.903,40
16	LOJA 16	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 42, Centro – Taiobeiras/MG	30,71	R\$ 204.893,25
17	LOJA 17	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 36, Centro – Taiobeiras/MG	12,51	R\$ 83.465,15
18	LOJA 18	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 26, Centro – Taiobeiras/MG	15,99	R\$ 106.683,26
19	LOJA 19	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 22, Centro – Taiobeiras/MG	33,37	R\$ 222.640,43
20	LOJA 20	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 18, Centro – Taiobeiras/MG	32,25	R\$ 215.167,93
21	LOJA 21	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 14, Centro – Taiobeiras/MG	32,25	R\$ 215.167,93
22	LOJA 22	Travessa Dona Laura Americano Mendes, 10, Centro – Taiobeiras/MG	31,12	R\$ 207.628,71
23	LOJA 23	Av. da Liberdade, 04, Centro – Taiobeiras/MG	67,84	R\$ 592.629,20
VALOR TOTAL				R\$ 6.446.583,81



ANEXO III

LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº 001/2024

PROCESSO Nº 040/2024

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO Nº ____ /2024

**CONTRATO Nº _____, DE
CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEIS PÚBLICOS,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
TAIOBEIRAS/MG E _____, NA FORMA
ABAIXO:**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS - ESTADO DE MINAS GERAIS, situada na Praça da Matriz, nº 145, Centro, através do Prefeito Municipal, torna público a abertura do **PROCESSO LICITATÓRIO 040/2024** doravante denominada CONCEDENTE, e a(o) _____, endereço: _____, CEP: _____, inscrito(a) no CNPJ ou CPF Nº _____, endereço eletrônico: _____, doravante denominado CONCESSIONÁRIO, neste ato representado por seu titular, Senhor(a) _____, CPF: _____, celebram o presente Contrato, decorrente do **LEILÃO PRESENCIAL nº 001/2024**, que será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Municipal 1.479/2023, com suas alterações posteriores, aplicando-se ainda, no que couber, as demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a Concessão Onerosa de Imóvel Público de domínio da CONCEDENTE, localizado na Rua/Av. _____, Bairro _____, na cidade de _____, no Estado de Minas Gerais, para o CONCESSIONÁRIO, nas condições previstas no Termo de Referência, no Edital de licitação e seus anexos.



1.2. Este Contrato vincula-se ao Edital do **LEILÃO nº 01/2024** e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO LOCAL E DA EXECUÇÃO DO OBJETO

2.1. A execução do objeto dar-se-á na no imóvel localizado na Rua/AV. _____, Bairro _____, na cidade de _____, no Estado de Minas Gerais, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo do Edital, inclusive no tocante a prazos.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

3.1. Este contrato tem vigência por 30 (trinta) anos, a partir da publicação do seu extrato no órgão oficial de imprensa, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, observados os limites estabelecidos em lei.

3.2. Em caso de morte do Concessionário ou do sócio da empresa Concessionária, a continuidade do contrato observará o que estipula o art. 1.028 do Código Civil e que cabe ao direito hereditário, pelo mesmo prazo estipulado no Contrato de Concessão.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

4.1. O valor da presente concessão é de R\$ [inserir valor] ([inserir valor por extenso]).

4.2. No valor total da Concessão pelo período de 30 (trinta) anos é de R\$ [inserir valor] ([inserir valor por extenso]).

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O prazo para pagamento e demais condições a ele referentes encontram-se no item do Termo de Referência, anexo I do Edital.

CLÁUSULA SEXTA - FISCALIZAÇÃO

6.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Representante /Comissão especialmente designado pela CONCEDENTE no Termo de Designação de Gestor e Fiscal, na forma estabelecida pelo Termo de Referência.



CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DO CONTRATADO

7.1. As obrigações da CONCEDENTE e do CONCESSIONÁRIO são aquelas previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. As sanções referentes à execução do contrato são aquelas previstas no item 12 do Termo de Referência, anexo I do Edital.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

9.1. O Contrato poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer das partes, no caso de descumprimento por qualquer das partes de suas obrigações, amigavelmente ou mediante ação judicial movida especialmente para esse fim.

9.2. Em caso de atraso de 2 (duas) ou mais parcelas, o contrato será rescindido e o licitante concessionário pagará multa de 10% do valor de arremate, sem prejuízo do pagamento de aluguel pelo tempo de ocupação do imóvel, a ser arbitrado judicialmente ou por acordo entre as partes.

9.3. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao CONCESSIONÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

10.1. Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO

11.1. A publicação do extrato do presente instrumento, no órgão oficial de imprensa do Município de Taiobeiras, correrá a expensas da CONCEDENTE, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1 As partes elegem o foro da Comarca de Taiobeiras, Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

E por estarem ajustadas, firmam as partes este instrumento assinado, na forma da lei.

Taiobeiras-MG, ____ de _____ de 2024

CONCEDENTE

Prefeitura Municipal de Taiobeiras
Denerval Germano da Cruz
Prefeito Municipal

CONCESSIONÁRIO

Nome representante legal
CPF:
RG:
Endereço:

TESTEMUNHAS:

1:_____.

2:_____.