



LEILÃO PRESENCIAL N.º 001/2024
PROCESSO N.º 159/2024

A Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG, mediante Agente de Contratação devidamente designado pela Portaria nº 5.097, de 16 de janeiro de 2024, Sr. Márcio de Brito Carvalho, torna público para o conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE**, a fim de selecionar proposta objetivando aquisição do objeto enunciado no Título I deste edital.

O modo de realização do Leilão será por meio presencial, e o procedimento licitatório que dele resultar obedecerá integralmente a Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como o Decreto Municipal n.º 12.179/2022, Lei Complementar n.º 123/06, Decreto Municipal n.º 13.068/2024, Decreto Municipal n.º 12.505/2023, Decreto Municipal n.º 12.814/2023, Lei Municipal n.º 5.853/2024, Decreto Municipal n.º 13.352/2024 e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 13/08/2024, às 09h00min (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, LOCALIZADA NA PRAÇA PREFEITO FRANCISCO JOSÉ DE BRITO, N.º 82, CENTRO DESTE MUNICÍPIO.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

CONSULTAS, ESCLARECIMENTOS, DIVULGAÇÕES DE INFORMAÇÕES: Os interessados poderão obter informações relativas a este Leilão dos sites: www.portaldecompraspublicas.com.br e www.trespontas.mg.gov.br, e ainda junto à Divisão de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Três Pontas, pelo e-mail: compras@trespontas.mg.gov.br ou pelos telefones: (35) 3661-2216 e (35) 3661-2189 (também *whatsapp*). Este edital poderá ser adquirido por qualquer interessado, através dos referidos sites.

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília.

I - OBJETO

1.1 - Alienação conjunta e onerosa de um lote de terreno nº 01, da Quadra B, situado no loteamento “Quatis”, em Três Pontas - MG, com área de 1.394,40 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 26,55 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 54,47 metros com o lote nº 02; pela lateral esquerda em 56,51 metros com o patrimônio público; e aos fundos em 23,90 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.232 e um lote de terreno nº 02, da Quadra B, situado no loteamento “Quatis”, em Três Pontas - MG, com área de 1.385,25 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 25,40 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 55,67 metros com o lote nº 03; pela lateral esquerda em 54,47 metros com o lote nº 01; e aos fundos em 25,50 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.233, transformando o respectivo imóvel em bem público dominical, destinados exclusivamente para fins industriais e/ou comerciais, com o objetivo de expansão e crescimento do Município de Três Pontas, conforme Lei Municipal n.º 5.853, de 14 de maio de 2024.

1.2 - As características, medidas, confrontações e croqui das áreas públicas objeto da alienação constitui no Anexo III e é parte integrante deste Edital.

1.3 - A área será vendida em caráter e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram. A área e dimensão do objeto da presente alienação, constantes nas





descrições deste Edital, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

1.4 – Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, dentre outras despesas pertinentes.

1.5 – Caberá ao licitante informar-se sobre os regimes urbanísticos, alinhamentos e atividades permitidas na área de seu interesse, que poderão ser obtidas junto à Administração Pública Municipal.

1.6 - O fato da adquirente não conhecer devidamente a área e as condições em que se encontram, não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

1.7 – É PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL:

- **Modelo I - Declaração de Pleno Conhecimento do Imóvel**
- **Modelo II – Proposta Comercial**
- **Anexo I – Minuta do Contrato de Compra e Venda**
- **Anexo II – Termo de Referência**
- **Anexo III – Croqui de Localização da Área**

II - DA VISITAÇÃO (FACULTATIVA)

2.1 - Os licitantes poderão visitar a área para verificação das condições do local, destinada a elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: sedecon@trespontas.mg.gov.br.

2.1.1 - Caberá a cada licitante providenciar, por meio de solicitação dirigida à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o agendamento da visita para realização de avaliação da área, que deverá ocorrer em até 03 (três) dias úteis da data da sessão pública para a abertura dos envelopes.

2.1.2 - A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o licitante vencedor não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

2.1.3 - Independentemente da realização de visita, o licitante deverá declarar que concorda em adquirir a área no estado físico em que se encontra.

III – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar desta concorrência as pessoas jurídicas estabelecidas no país, que satisfaçam as condições e disposições contidas neste Edital e anexos, apresentando os documentos relacionados no tópico HABILITAÇÃO.

3.2 – É vedada a participação no presente certame de empresa:

- a) em recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- b) que estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração suspensos, ou que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública, não ocorrendo sua reabilitação; e
- c) estrangeiras que não funcionam no país.





3.3.1 – A observância das vedações do item acima é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, sujeita-se às penalidades cabíveis.

IV – DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

4.1 – Os interessados e seus representantes, no ato da abertura da sessão, poderão identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente e ainda estar devidamente munidos de documento que o credencie a participar deste procedimento licitatório, por instrumento público de procuração ou por instrumento particular com firma reconhecida, com poderes para praticar os atos pertinentes ao certame, em nome do proponente; sendo sócio, dirigente ou assemblado da empresa proponente, deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para direitos de assumir obrigações decorrentes de tal investidura, podendo, ainda, ser cotejada tais informação com o documento apresentado dentro do envelope de habilitação, por ocasião da abertura do envelope respectivo.

4.1.1 - Todos os documentos apresentados em qualquer fase da licitação deverão ser em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, publicação em órgão da Imprensa Oficial, disponíveis e autenticáveis via web, ou, ainda, por cópias simples, não autenticadas, desde que sejam os originais apresentados para confronto com as cópias simples e autenticação pela Comissão Permanente de Licitação. Não serão aceitas cópias ilegíveis, que não ofereçam condições de leitura das informações nela contidas.

V – REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO (PRÉ-QUALIFICAÇÃO)

5.1 – Em conformidade com a Lei Municipal n.º 5.853/2024, a participação no processo licitatório requer a apresentação de um plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida (Conforme Modelo II). Dessa forma, a empresa interessada deverá apresentar logo no início da sessão o referido plano com as informações de investimento na área, aumento de faturamento e geração de empregos, conforme quantitativos mínimos estabelecidos na referida Lei Municipal, sob pena de desclassificação no processo licitatório.

VI – DA PROPOSTA DE PREÇOS

6.1 – A licitante interessada em alienar a área deverá apresentar até o horário previsto envelope, devidamente fechado ou lacrado, onde deve constar a proposta propriamente dita, em 01 (uma) via, processada em computador, de acordo com o modelo de proposta fornecido pelo Município (Modelo II - Proposta), isenta de emendas ou rasuras, rubricada em todas as vias e assinada ao final, devendo constar, sob pena de desclassificação:

- a) **Razão social/nome completo do licitante, endereço completo, número de inscrição no CNPJ/CPF, Inscrição Estadual ou Municipal e telefone para contato;**
- b) **Número do leilão e do processo;**
- c) **O preço ofertado pela área, expresso em moeda corrente do País (R\$), em algarismos e por extenso, com no máximo 2 (duas) casas decimais, prevalecendo o maior em caso de dúvida ou divergência.**
- d) **o comprometimento, mediante declaração expressa junto a proposta, do cumprimento dos seguintes encargos:**

- a) manter as atividades produtivas no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados da imissão na posse do imóvel;
- b) investir, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras, máquinas e equipamentos para implantação da empresa no local,
- c) gerar e manter, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos no prazo máximo de 03 (três) anos;





- d) providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Três Pontas;
- e) possuir e manter faturamento médio mensal de, no mínimo, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) por mês;
- f) faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Três Pontas.

6.2 - O PREÇO OFERTADO DEVERÁ SER IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DA ÁREA INDICADO, QUAL SEJA: R\$ 162.203,90 (CENTO E SESSENTA E DOIS MIL E DUZENTOS E TRÊS REAIS E NOVENTA CENTAVOS), SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO.

6.3 – A apresentação da proposta por parte da licitante significa pleno conhecimento e integral concordância com as cláusulas e condições desta licitação e total sujeição à legislação pertinente.

VII - DA SESSÃO PÚBLICA

7.1 - A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2 - Inicialmente o Leiloeiro irá credenciar todas as pessoas jurídicas, a fim de assegurar que somente deem lances as pessoas legalmente investidas como representantes, munidas dos documentos do Título IV deste Edital. Após, serão analisados os documentos de pré-qualificação, e, caso atendam, serão classificados para a fase de lances.

7.3 - Os lances de ofertas serão feitos de forma aberta, com lances verbais e sucessivos e somente serão considerados os lances de valor igual ou superior ao da avaliação atribuída ao objeto da alienação descrito no Título I deste Edital.

7.4 - Será lavrada ata circunstanciada, discriminando o lote alienado, identificando o valor final e o arrematante, bem como se registrará o desenvolvimento dos trabalhos durante a Sessão Pública.

7.5 - Encerrada a lavratura, a ata será assinada pelo Leiloeiro, sua equipe de apoio, pelos Arrematantes e demais presentes.

7.6 - O Leiloeiro poderá suspender temporariamente a sessão, a fim de sanar dúvidas, dirimir pendências ou esclarecer pontos controvertidos, em conjunto com a equipe de apoio, Assessoria Jurídica ou unidades de Controle Interno.

7.7 - Após o encerramento da suspensão, poderá ser lavrado em ata da sessão os apontamentos que julgar importante.

7.8 - Da margem de preferência de MPE sediadas local e regionalmente¹:

7.8.1 - As Microempresas, Empresas de Pequeno Porte ou Microempreendedor Individual sediadas local e regionalmente gozam de prioridade de contratação, nos termos do § 3º do art. 48 da Lei Complementar 147/2014, combinado com o disposto no art. 8º do Decreto Municipal n.º 12.505/2023, benefício que se estabelece em face das peculiaridades locais e regionais, com vistas a promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal e regional, será procedido da seguinte maneira:

- a) Após apurado o melhor preço válido, será assegurado a prioridade de contratação para as

¹ Âmbito municipal, os limites geográficos do Município de Três Pontas - MG;
Âmbito regional, os municípios que compõem a microrregião de Varginha - MG, na forma estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.





Microempresas, Empresas de Pequeno Porte ou Microempreendedor Individual e sediadas no âmbito local e regional, **até o limite de 10% (dez por cento)** do melhor preço válido, podendo apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto da licitação.

7.9 – Nos casos não enquadrados no item 7.8, em atendimento ao disposto no Capítulo V, da Lei Complementar n.º 123/2006, concluída a fase de lances, se a melhor proposta ou melhor lance não tiver sido ofertada por Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP e o sistema eletrônico identificar proposta apresentada por Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP porte igual ou até 5% (cinco por cento) superior à melhor proposta, será procedido da seguinte maneira:

a) a Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP melhor classificada será convocada pelo sistema eletrônico, para no prazo de 5 (cinco) minutos após a convocação, apresentar nova proposta inferior àquela considerada vencedora do certame, contados após a comunicação automática para tanto, situação em que, atendidas as exigências de habilitação, será adjudicada em seu favor o objeto do Concorrência;

b) Caso a Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP que se encontrem no intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior;

c) No caso de empate de propostas apresentadas por Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP que se enquadrem no limite estabelecido no item 7.3, o sistema realizará um sorteio eletrônico entre elas para que se identifique aquela que primeiro será convocada para apresentar a melhor oferta, na forma do disposto na alínea “a”, sendo convocadas as remanescentes, quando houver, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

7.10 - Será desclassificada a proposta vencedora que:

- a) conter vícios insanáveis;
- b) não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- c) apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- e) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

VIII - DO PAGAMENTO DO VALOR ARREMATADO

8.1 - O pagamento ofertado no lance poderá ser de forma parcelada, sendo, **no mínimo, entrada de 10% (dez por cento)** e o restante em **até 36 (trinta e seis) parcelas mensais**, contados da data da assinatura do presente contrato administrativo, reajustado anualmente pelo [INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor](#), ou outro que vier a substituí-lo.

8.2 - O Município somente outorgará a escritura após a integral quitação do lance, podendo o licitante vencedor ser imitado na posse da área a partir da assinatura do contrato administrativo.

8.2.1 - A partir de sua imissão na posse da área, o licitante vencedor assume todas as responsabilidades civis, administrativas e fiscais relativas ao bem.

8.1.1 - **Caberá a licitante vencedora a realização de contribuição, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, na quantia de 2,0% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel, em atendimento ao Decreto Municipal n.º 12.453, de 15 de dezembro de 2022, à ser depositado na conta oficial do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, vinculada**





ao CNPJ n.º 32.382.052/0001-66 em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Termo de Concessão.

IX - DAS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1 - A empresa beneficiária deverá assinar o instrumento contratual no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, sem que tenha solicitado prorrogação de prazo mediante justificativa por escrito e aceita pela Prefeitura do Município de Três Pontas – MG, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas;

9.1.1 - Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura da credenciada, por meio eletrônico, através de e-mail para que seja assinado no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento, podendo o mesmo enviar **com assinatura digital (via token ou certificado digital)**.

9.2 - A não-assinatura do instrumento contratual previsto no item 14.1 por desistência, inclusive presumida, ou o não pagamento de qualquer quantia do preço final de venda da área pelo adjudicatário/adquirente ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa:

- a) perda de todos os direitos em relação a adjudicação do objeto da presente licitação, decaindo do direito a contratação, bem como a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) em relação ao preço final de venda da área.
- b) perda em favor do Município de Três Pontas da quantia recolhida para fins de habilitação, depositada a título de caução.

9.3 - O Município de Três Pontas poderá, a seu critério, convocar os licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, sendo o contrato celebrado com o licitante que aceitar a contratação em igual prazo e condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço.

9.4 - A partir da posse, todos os tributos e taxas que incidem sobre a área passam a ser de competência do adjudicatário.

X - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1 - O contrato a ser firmado em decorrência da presente licitação terá vigência de **05 (cinco) anos**, contados de sua assinatura.

XI - DOS ENCARGOS

11.1 - O plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida serão considerados como encargos adicionais a serem cumpridos pela(s) licitante vencedora, sendo:

- a) manter as atividades produtivas no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados da imissão na posse do imóvel;
- b) investir, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras, máquinas e equipamentos para implantação da empresa no local;
- c) gerar e manter, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos no prazo máximo de 03 (três) anos;
- d) providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Três Pontas;





- e) possuir e manter faturamento médio mensal de, no mínimo, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) por mês;
f) faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Três Pontas.

XII – DA FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DOS ENCARGOS ESTABELECIDOS

12.1 – O cumprimento de todos os encargos impostos à empresa adquirente da área deverá ser comprovado anualmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sendo que, verificado qualquer descumprimento, deverá ser comunicado o fato à Procuradoria-Geral do Município para serem tomadas as providências legais descritas na Lei Municipal n.º 5.853/2024, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

12.2 - A Fazenda Pública do Município de Três Pontas não indenizará a empresa adquirente da área por quaisquer benfeitorias realizadas, em caso de cancelamento da aquisição pelo não cumprimento dos encargos.

XIII – DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO

13.1 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (cinco) dias úteis antes da data da abertura do certame.

13.2 - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

13.3 - Os pedidos de esclarecimentos e impugnações deverão ser realizadas mediante petição a ser enviada para o endereço eletrônico **compras@trespontas.mg.gov.br**, com assinatura eletrônica (via token ou certificado digital), ou protocolizada na sala da Divisão de Licitações e Contratos, dirigida ao Agente de Contratação, que deverá decidir sobre a petição no prazo de 02 (dois) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, eventualmente auxiliado pelo setor técnico competente.

13.4 - **O Município não se responsabilizará por impugnações endereçadas por outras formas ou para outros endereços eletrônicos, bem como por aquelas que não tenham sido acusado o recebimento pelo Agente de Contratação, e que, por isso, sejam intempestivas.**

13.5 - A decisão do Agente de Contratação será divulgada no site da Prefeitura no endereço www.trespontas.mg.gov.br e poderão ser acessadas por todos os licitantes, após o prazo para resposta descrito no item 13.2.

13.6 - As respostas aos pedidos de esclarecimentos vincularão os participantes e a administração.

13.7 - Os pedidos de esclarecimento e as impugnações não possuem efeito suspensivo, sendo medida excepcional, devidamente motivada pelo Agente de Contratação nos autos do processo de licitação.

XIV– DOS RECURSOS

14.1 – A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2 - O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.





14.3 - Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

14.3.1 - A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

14.3.2 - o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

14.3- Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

14.5 - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.6 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

14.7 - O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.8 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.9- O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.10 - A cópia de qualquer documento pertinente ao processo só será fornecida mediante requerimento protocolado e devidamente deferido pela Autoridade Competente, exceto os que já estarão disponíveis no site da Prefeitura.

XV – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

15.1 – Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto e homologará o procedimento licitatório.

XVI – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 – Ao fornecedor responsável pelas infrações administrativas dispostas no art. 155 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, serão aplicadas as seguintes sanções, observado o devido processo legal e assegurados o contraditório e a ampla defesa:

I - advertência;

II – multa;

a) de 1% (um por cento) do valor contratado, para aquele que:

a.1) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

a.2) não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

b) 10% (dez por cento) sobre o valor contratado:

b.1) em caso de recusa do adjudicatário em efetuar garantia contratual;





- b.2) pela recusa em assinar o termo de contrato ou documento equivalente;
- c) 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do contrato;
- d) 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado, em caso de:
- d.1) apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
 - d.2) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;
 - d.3) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza;
 - d.4) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - d.5) prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
 - d.6) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;
 - d.7) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - d.8) dar causa à inexecução total do objeto do contrato;
 - d.9) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.2 - As sanções aqui previstas são independentes entre si podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

16.3 - Em qualquer hipótese e aplicação de sanções será assegurado à Contratada o contraditório e a ampla defesa.

XVII - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 - A área se encontra livre e desembaraçada de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com as eventuais benfeitorias nele existentes, porém vazio de pessoas e coisas, ficando a cargo do adjudicatário todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.

17.2 - A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda da área pública municipal importam no reconhecimento e isenção do Município de Três Pontas, pelo adquirente, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos a área, sejam eles ambientais, fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.

17.3 - A alienação será processada pelo formato "*ad corpus*", sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente Edital às dimensões da área. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas na área serão resolvidas pelo Adjudicatário, sem ônus para o Município de





Três Pontas, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

17.4 - A licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulada por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, devidamente fundamentado pela autoridade competente.

17.4.1 - Constitui motivo para o cancelamento da alienação e revogação da escritura de compra e venda o atraso no pagamento de quaisquer das parcelas mencionadas no § 2º do artigo 2º da presente lei.

17.5 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.6 - É facultada à Administração Pública, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, inclusive com a fixação de prazo de resposta, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

17.7 - As reclamações referentes à documentação e às propostas deverão ser feitas no momento da abertura do envelope correspondente, por escrito, quando serão registradas em ata, sendo vedada, a qualquer licitante, observações ou reclamações impertinentes ao certame.

17.8 - A apresentação da proposta implica, por parte da licitante, observação dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste Edital, sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

17.10 - As questões decorrentes da execução deste Edital, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no foro da Comarca de Três Pontas – MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.11 - A nulidade do processo licitatório induz à do contrato, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 148, da Lei n.º 14.133/21.

17.12 - A apresentação da proposta implica, por parte da licitante, observação dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste edital, sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

17.13 - Havendo indício de conluio entre os licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, a Prefeitura Municipal de Três Pontas comunicará os fatos verificados ao Ministério Público para as providências cabíveis.

17.14 - É facultado ao Agente de Contratação/Leiloeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deva constar no ato da sessão pública.

17.15 - Toda comunicação pela Administração se dará por meio do sistema eletrônico, por *e-mail* ou publicação na imprensa oficial.

17.16 - As questões decorrentes da execução deste edital, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no foro da Comarca de Três Pontas – MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





17.17 – Os casos omissos serão dirimidos pelo Agente de Contratação, com observância da legislação regedora, em especial a Lei n.º 14.133/21.

XVIII – DO HORÁRIO E LOCAL PARA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

18.1 – Qualquer pedido de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente edital, deverá ser encaminhado por escrito ao Agente de Contratação, na Divisão de Licitações e Contratos, no endereço mencionado no preâmbulo deste Edital, no horário compreendido das 08:00 (oito) às 17:00 (dezessete) horas.

Três Pontas, 19 de julho de 2024.

GABRIELA FELIX SANTOS
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

MODELO I





**DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO IMÓVEL
(Preferencialmente em papel timbrado)**

Ref.: Leilão n.º 001/2024 – Processo n.º 159/2024

A empresa, inscrita no CNPJ n.º, participante da licitação em referência, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º ... e do CPF n.º ..., DECLARA, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que é conhecedora do imóvel, objeto da alienação, onde deverá ser instalado o empreendimento, suas condições, relevo, topografia, situação fática, divisas e confrontações, composição do solo, infraestrutura e acessos viários, além de outros fatores de interesse desta licitante, bem como da situação jurídico-legal da matrícula dominial de que trata o imóvel objeto do presente processo licitatório.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

(local e data)

**Assinatura do responsável pela empresa
ou preposto**
Nome completo e qualificação
Função (proprietário, sócio-gerente, diretor, etc.)
CPF e RG

MODELO II
(PREFERENCIALMENTE PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)





PROPOSTA COMERCIAL/PLANO DE INVESTIMENTO

LEILÃO Nº: 001/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 159/2024

Nome da Licitante _____

Endereço Completo _____ **CNPJ/MF Nº** _____

Inscrição Estadual nº _____ **ou Municipal nº** _____

Telefone: _____ **e-mail:** _____

OBJETO: Alienação mediante venda de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal, conforme relacionado abaixo:

OBJETO DA ALIENAÇÃO (LOTE ÚNICO)	
DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	VALOR MÍNIMO
Alienação conjunta e onerosa de um lote de terreno nº 01, da Quadra B, situado no loteamento "Quatis", em Três Pontas - MG, com área de 1.394,40 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 26,55 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 54,47 metros com o lote nº 02; pela lateral esquerda em 56,51 metros com o patrimônio público; e aos fundos em 23,90 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.232 e um lote de terreno nº 02, da Quadra B, situado no loteamento "Quatis", em Três Pontas - MG, com área de 1.385,25 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 25,40 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 55,67 metros com o lote nº 03; pela lateral esquerda em 54,47 metros com o lote nº 01; e aos fundos em 25,50 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.233, transformando o respectivo imóvel em bem público dominical, destinados exclusivamente para fins industriais e/ou comerciais, com o objetivo de expansão e crescimento do Município de Três Pontas, conforme Lei Municipal n.º 5.853, de 14 de maio de 2024	R\$...

Oportunamente, desde já, assumo o compromisso legal e contratual de cumprir com os encargos estabelecidos na Lei Municipal n.º 5.893, de 14 de maio de 2024.

Ainda, comprometo-me a cumprir o seguinte o plano de investimento para a área, sendo:

- manter as atividades produtivas no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados da imissão na posse do imóvel;
- investir, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras, máquinas e equipamentos para implantação da empresa no local;
- gerar e manter, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos no prazo máximo de 03 (três) anos;
- providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Três Pontas;
- possuir e manter faturamento médio mensal de, no mínimo, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) por mês;
- faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Três Pontas.
- realização de contribuição, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, na quantia de 2,0% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel, em atendimento ao Decreto**





Municipal n.º 12.453, de 15 de dezembro de 2022, à ser depositado na conta oficial do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, vinculada ao CNPJ n.º 32.382.052/0001-66 em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento.

Declaro, ainda, que, independentemente da realização de visita, concordo em adquirir a área no estado físico em que se encontra.

Local e data.

Assinatura do responsável pela empresa
Nome completo e qualificação
Função (proprietário, sócio-gerente, diretor, etc.)
CPF e RG

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA





REF.: LEILÃO Nº: 001/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 159/2024
CONTRATO Nº: ____/2024

O **MUNICÍPIO DE TRÊS PONTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ MF sob n.º 18.245.167/0001-88, com sede administrativa localizada na Praça Prefeito Francisco José de Brito, n.º 82, neste ato representado pelo Prefeito do Município, **Sr. Marcelo Chaves Garcia**, inscrito no CPF sob o n.º ..., doravante denominado **VENDEDOR**, e de outro lado, _____, doravante simplesmente denominada **ADQUIRENTE**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e a Lei Municipal n.º 5.853/2024, tem, entre si, certos e ajustados contratar o objeto do presente pelas seguintes cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – Alienação conjunta e onerosa de um lote de terreno nº 01, da Quadra B, situado no loteamento "Quatis", em Três Pontas - MG, com área de 1.394,40 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 26,55 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 54,47 metros com o lote nº 02; pela lateral esquerda em 56,51 metros com o patrimônio público; e aos fundos em 23,90 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.232 e um lote de terreno nº 02, da Quadra B, situado no loteamento "Quatis", em Três Pontas - MG, com área de 1.385,25 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 25,40 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 55,67 metros com o lote nº 03; pela lateral esquerda em 54,47 metros com o lote nº 01; e aos fundos em 25,50 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.233, transformando o respectivo imóvel em bem público dominical, destinados exclusivamente para fins industriais e/ou comerciais, com o objetivo de expansão e crescimento do Município de Três Pontas, conforme Lei Municipal n.º 5.853, de 14 de maio de 2024, decorrente do Processo Licitatório n.º 159/2024 - Leilão n.º 001/2024, adjudicado em favor da adquirente.

1.2 – A área se encontra livre e desembaraçada de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com as eventuais benfeitorias nele existentes, ficando a cargo do adjudicatário todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

2.1 – A adquirente efetuará o pagamento ao Município de Três Pontas no valor proposto e adjudicado no Processo Licitatório n.º 159/2024 - Leilão n.º 001/2024, totalizando R\$(...), em moeda corrente, já descontado o valor de R\$ (...), anteriormente recolhido para fins de habilitação.

2.2 - O pagamento se dará na seguinte forma:

I) Entrada de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor, qual seja: R\$... (...);

II) Restante pago em ____ parcelas (**até 36 (trinta e seis) parcelas mensais**), contados da data da assinatura do presente contrato administrativo, reajustado anualmente pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro que vier a substituí-lo.

2.2 - O pagamento deverá ser realizado no ato de assinatura do instrumento contratual, através de DAM - Documento de Arrecadação Municipal ou outra forma estabelecida pelo Secretário Municipal de Fazenda.





2.3 - O Município somente outorgará a escritura após a integral quitação do lance, podendo o licitante vencedor ser imitado na posse da área a partir da assinatura do contrato administrativo.

2.3.1 - A partir de sua imissão na posse da área, a adquirente assume todas as responsabilidades civis, administrativas e fiscais relativas ao bem.

CLAUSULA TERCEIRA - DA IMISSÃO NA POSSE DA ÁREA

3.1 - A adquirente poderá, a partir da assinatura do presente instrumento, ser imitado na posse da área, recebendo-o nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram, assumindo todas as responsabilidades civis, administrativas e fiscais relativas ao bem.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS

4.1 - Correrão por conta da adquirente todas as despesas decorrentes do presente Contrato de Compra e Venda, bem como a elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício e de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, dentre outras despesas pertinentes.

4.2 - Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução do presente instrumento correrão por conta da adquirente.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS ASSUMIDOS

5.1 - A adquirente, após a assinatura do Contrato de Compra e Venda, deverá cumprir os seguintes encargos:

5.1.1 - O plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida será considerado como encargos adicionais a serem cumpridos pela licitante vencedora, sendo:

- a) manter as atividades produtivas no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados da imissão na posse do imóvel;
- b) investir, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras, máquinas e equipamentos para implantação da empresa no local;
- c) gerar e manter, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos no prazo máximo de 03 (três) anos;
- d) providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Três Pontas;
- e) possuir e manter faturamento médio mensal de, no mínimo, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) por mês;
- f) faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Três Pontas.
- g) realização de contribuição, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, na quantia de 2,0% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel, em atendimento ao Decreto Municipal n.º 12.453, de 15 de dezembro de 2022, à ser depositado na conta oficial do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, vinculada ao CNPJ n.º 32.382.052/0001-66 em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento.**

5.2 - Em caso de cancelamento da aquisição por descumprimento das condições previstas acima, a Fazenda Pública do Município de Três Pontas restituirá os valores pagos pela aquisição da gleba, contudo, retendo os valores devidos a título de multa.

5.3 - A Fazenda Pública do Município de Três Pontas não indenizará a empresa adquirente da gleba por quaisquer benfeitorias realizadas, nas hipóteses de cancelamento da aquisição pelo não cumprimento dos encargos, bem como nas hipóteses de rescisão do contrato.





5.4 - A adquirente deverá comprovar o cumprimento dos encargos anualmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sendo que, verificado qualquer descumprimento, deverá ser comunicado o fato a Procuradoria-Geral do Município para serem tomadas as providências legais descritas na Lei Municipal n.º 5.893, de 14 de maio de 2024, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

5.5 - A área objeto do presente Contrato de Compra e Venda é impenhorável, imprescritível e inalienável a qualquer tempo e a qualquer forma, durante o período a que se refere a alínea "a", do item 5.1.1, do presente instrumento. Até o decurso total do referido prazo, a adquirente não poderá gravar nenhum ônus real e/ou pessoal no imóvel objeto do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 - O não cumprimento de quaisquer das cláusulas pactuadas que ensejar o desfazimento do presente negócio implica na multa igual a 10% (dez por cento) sobre o valor total da transação, a ser pago pela ADQUIRENTE a VENDEDORA, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio, além da reversão da área para o patrimônio público municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORO

7.1 - Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas pactuadas, nomeiam os contratantes o foro da Comarca de Três Pontas - MG.

E por estarem justos e contratados mandaram lavrar o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, que assinam na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Três Pontas - MG., julho de 2024.

Marcelo Chaves Garcia
Prefeito Municipal
Vendedor

Contratada
Adquirente

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA





1. OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência a Alienação conjunta e onerosa de um lote de terreno nº 01, da Quadra B, situado no loteamento “Quatis”, em Três Pontas - MG, com área de 1.394,40 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 26,55 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 54,47 metros com o lote nº 02; pela lateral esquerda em 56,51 metros com o patrimônio público; e aos fundos em 23,90 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.232 e um lote de terreno nº 02, da Quadra B, situado no loteamento “Quatis”, em Três Pontas - MG, com área de 1.385,25 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 25,40 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 55,67 metros com o lote nº 03; pela lateral esquerda em 54,47 metros com o lote nº 01; e aos fundos em 25,50 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.233, transformando o respectivo imóvel em bem público dominical, destinados exclusivamente para fins industriais e/ou comerciais, com o objetivo de expansão e crescimento do Município de Três Pontas, conforme Lei Municipal n.º 5.853, de 14 de maio de 2024.

Haverá necessidade de vistoria prévia (visita técnica)?

- () Vistoria obrigatória
(X) Vistoria facultativa
() Não será exigida vistoria.

Justificativa:

Os licitantes poderão visitar a área para verificação das condições do local, destinada a elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: sedecon@trespontas.mg.gov.br.

Caberá a cada licitante providenciar, por meio de solicitação dirigida à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o agendamento da visita para realização de avaliação da área, que deverá ocorrer em até 03 (três) dias úteis da data da sessão pública para a abertura dos envelopes.

A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o licitante vencedor não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

Independentemente da realização de visita, o licitante deverá declarar que concorda em adquirir a área no estado físico em que se encontra.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Justifica-se a presente alienação para dar continuidade ao processo de industrialização do Município e fomento à economia local, bem como favorecer a geração emprego e renda em nosso Município, além de ter recursos suficientes para arcar com contrapartidas de emendas parlamentares. Reveste-se o presente procedimento de grande interesse social, sobretudo por fomentar a industrialização e a economia do Município, o que implica em geração de emprego e renda aos munícipes, haja vista, que com a verba adquirida, prioritariamente, será investida em obras de infraestrutura. Ademais, eventual adquirente da área trará progresso para a referida região e, notadamente, engrandecendo o Município.





3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. JUSTIFICATIVA PARA USO DO LEILÃO PRESENCIAL

A presente alienação está alinhada com a Política de Incentivo ao Desenvolvimento econômico e social do Município de Três Pontas (Lei Municipal n.º 8.821 de 2021), cujo objetivo é fomentar o desenvolvimento econômico do Município por meio de incentivos e ações voltadas ao setor da indústria, comércio, tecnológico e serviços, priorizando a geração de empregos, renda e o aumento da arrecadação tributária, em consonância com o Plano Diretor do Município e o Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal.

Desta forma, só poderão participar do presente leilão as empresas que atendam os requisitos de pré-qualificação, qual seja, apresentação de um plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida.

Assim, a adoção da realização presencial da sessão pública se justifica em razão do certame ser exclusivo para pessoas que atendam aos requisitos de participação (pré-qualificação), bem como pela impossibilidade técnica e operacional de se estabelecer restrição aos pré-qualificados na plataforma eletrônica. Ademais, a forma presencial apresenta vantagem para a Administração, considerando que o Município não operacionalizou leilão na forma eletrônica na Administração, sendo mais benéfico e seguro para o Município, à priori, realizar leilão, na forma presencial, para alienar o imóvel. Ademais, trata-se de um leilão sujeito à disciplina especial (Lei Municipal n.º 5.823/2024), não se aplicando o disposto no Decreto Municipal n.º 13.352/2024. O edital deverá seguir os critérios expostos na Lei autorizativa e na Lei Federal n.º 14.133/2021.

4. REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO (PRÉ-QUALIFICAÇÃO)

1 – Em conformidade com a Lei Municipal n.º 5.853/2024, a participação no processo licitatório requer a apresentação de um plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida. Dessa forma, a empresa interessada deverá apresentar logo no início da sessão o referido plano com as informações de investimento na área, aumento de faturamento e geração de empregos, conforme quantitativos mínimos estabelecidos na referida Lei Municipal, sob pena de desclassificação no processo licitatório.

5. DA PROPOSTA DE PREÇOS

1 – A licitante interessada em alienar a área deverá apresentar até o horário previsto envelope, devidamente fechado ou lacrado, onde deve constar a proposta propriamente dita, em 01 (uma) via, processada em computador, de acordo com o estabelecido no Edital. Ademais, deverá se comprometer, mediante declaração expressa junto a proposta, do cumprimento dos seguintes encargos:

- a) manter as atividades produtivas no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados da imissão na posse do imóvel;
- b) investir, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras, máquinas e equipamentos para implantação da empresa no local;
- c) gerar e manter, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos no prazo máximo de 03 (três) anos;
- d) providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Três Pontas;
- e) possuir e manter faturamento médio mensal de, no mínimo, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) por mês;
- f) faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Três Pontas.

2 - O PREÇO OFERTADO DEVERÁ SER IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DA ÁREA INDICADO, qual seja, R\$ 162.203,90.

3 – A apresentação da proposta por parte da licitante significa pleno conhecimento e integral concordância com as cláusulas e condições desta licitação e total sujeição à legislação pertinente.

6. DO PAGAMENTO

O pagamento ofertado no lance poderá ser de forma parcelada, sendo, **no mínimo, entrada de 10% (dez por cento)** e o restante em **até 36 (trinta e seis) parcelas mensais**, contados da data da assinatura do presente contrato administrativo, reajustado anualmente pelo [INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor](#), ou outro que vier a substituí-lo.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na





modalidade LEILÃO, sob a forma PRESENCIAL, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR LANCE.

8. INDICAÇÃO RESPONSÁVEL NO ÓRGÃO PELOS ENCAMINHAMENTOS DE EVENTUAIS IMPUGNAÇÕES E/OU ESCLARECIMENTOS – RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Nome: Cassiano Brito Silva
E-mail: sedecon@trespontas.mg.gov.br





ANEXO III - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

