

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PROC. ADM. Nº 104/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023**

1. PREÂMBULO

- 1.1. O Município de Irati, através de seu Prefeito, o Sr. **Neuri Meurer**, torna público que na data, horário e local indicados, fará realizar licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, do tipo MAIOR OFERTA, destinada à ALIENAÇÃO de 01 (um) imóvel de propriedade do Município de Irati/SC, em conformidade com as Leis Municipais nºs 966/2017 e 1.247/2023, sendo a condução dos trabalhos à cargo da Comissão Permanente de Licitação, que será regida pela Lei 8.666/93, suas alterações e demais disposições aplicáveis, bem como pelas regras e condições estabelecidas neste Edital.

2. DA SESSÃO PÚBLICA

- 2.1. DIA: 29 de novembro de 2023.
- 2.2. HORÁRIO LIMITE PARA ENTREGA DOS ENVELOPES: 09H30M (Horário de Brasília).
- 2.3. HORÁRIO DE ABERTURA DOS ENVELOPES: 10H00M (Horário de Brasília).
- 2.4. ENDEREÇO: Sala da Licitação junto ao prédio da Prefeitura do Município de Irati/SC, localizada na Rua João Beux Sobrinho, nº 385, Centro, Irati/SC, CEP 89856-000.

3. DO LOCAL PARA INFORMAÇÕES SOBRE O OBJETO DA LICITAÇÃO E OBTENÇÃO DO EDITAL

- 3.1. O Edital e seus anexos serão disponibilizados em arquivo PDF, no sítio do Município na internet, no endereço: <https://www.irati.gov.br>
- 3.2. Todas as informações relativas ao Edital serão prestadas pelo Setor de Licitações, pelo e-mail licitacao@irati.sc.gov.br ou pessoalmente no Setor de Licitações situado na Sede da Prefeitura, Rua João Beux Sobrinho, nº 385, Centro, Irati/SC, CEP 89856-000.
- 3.3. Os adquirentes do Edital poderão fazer pedidos de informações complementares, por escrito, até 03 (três) dias úteis antes da data prevista para a entrega da documentação e das propostas.

3.4. Serão respondidos todos os pedidos considerados procedentes em até 02 (dois) dias úteis antes da data para a entrega dos envelopes.

4. DO OBJETO

4.1. Objeto desta concorrência é a alienação de 01 (um) imóvel de propriedade do Município de Irati, constituído de parte do Lote Rural N.º 60 da Fazenda Saudades, com área de **23.257,95m²** (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e sete metros e noventa e cinco décimos quadrados), situado no Município de Irati, Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, de propriedade do Município de Irati, Matrícula 10.924 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina com as benfeitorias: **dois pavilhões industriais e um escritório – área total averbada: 2.514,65m²**.

Lote	Localização	Descrição	Preço de Avaliação Mínimo R\$	Valor da Caução mínima R\$
01	Rodovia SC-159, Linha Água Limpa saída p/ Formosa do Sul	Lote rural com área de 23.257,95m² inclusos dois pavilhões industriais e um escritório – área total averbada: 2.514,65m²	704.007,40 *	35.200,37

*incentivos Lei Municipal nº 966/2017.

4.2. O imóvel tem sua alienação autorizada pelas Leis Municipais nºs 966/2017 e 1.247/2023 e é exclusivo para indústria de nutrição animal. A descrição, matrícula e mapa de localização do imóvel constituem anexos do Projeto Básico – Anexo I e são parte integrantes deste edital.

5. CONDIÇÕES GERAIS

5.1. A venda se fará em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, de ocupação e de titulação em que se encontra.

5.2. O imóvel ora alienado, está em concessão de uso para empresa privada, sendo que o contrato ora firmado tem vigência até 25/08/2025.

5.3. O pagamento deverá ocorrer em até 24 horas após a arrematação através de transferência bancária ou depósito identificado.

- 5.4. O arrematante poderá usufruir do imóvel somente após a data de 26/08/2025, e comprovar o pagamento em até 30 dias após a arrematação, das benfeitorias e demais bens que a empresa atual cessionária possui no imóvel, os quais deverão ser indenizados diretamente empresa cessionária, mediante apresentação dos valores das benfeitorias implementadas no imóvel.
- 5.5. Todos os compromissos de empregabilidade, faturamento atual e volume de produção ora realizado pela atual cessionária deverão ser absorvidos pela nova cessionária, conforme termo de **CONCESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS, CONTRATO Nº 005/2019**, anexo V deste Edital, sob pena de reversão da compra e venda e rescisão automática do contrato.
- 5.6. 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 –, etc.
- 5.7. O fato de os adquirentes não conhecerem devidamente os imóveis e as condições em que se encontram não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.
- 5.8. A participação na presente licitação implica na aceitação plena e irrevogável das normas constantes do presente Edital e de seus anexos.
- 5.9. A venda será efetivada conforme previsto neste Edital, após adjudicada e homologada pelo Prefeito Municipal.
- 5.10. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.
- 5.11. É facultada à Comissão de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.
- 5.12. As solicitações de informações adicionais e os pedidos de esclarecimentos que se façam necessários à elaboração das propostas, deverão ser enviados por escrito, no máximo até 03 (tres) dias úteis antes da data de abertura da Reunião de Licitação, no horário de 07h30min às 11h30min e das 13h00min as 17h00min no seguinte endereço: A/C SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI – SC, Rua João Beux Sobrinho, nº 385 – Centro, CEP.: 89856-000, fone: 49 33490010 – Ramal 207, e-mail: licitacao@irati.sc.gov.br .
- 5.13. Fica entendido que tais pedidos de informação não constituirão motivos para que se altere a data e horário para realização da licitação.

5.14. O presente Edital será disponibilizado na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Irati: <https://www.irati.sc.gov.br/>

5.15. As situações não previstas neste Edital, inclusive aquelas decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela Comissão Permanente de Licitação ou pela autoridade competente, desde que pertinentes ao objeto da licitação e na forma do disposto na legislação em vigor.

5.16. O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:

- a) Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste edital e buscou todas as informações necessárias; e
- b) Consultou junto aos órgãos competentes informações quanto à destinação e uso do imóvel.

5.17. Eventuais alterações no edital que, inquestionavelmente, afetarem as regras do certame, especialmente quanto à formulação das propostas, requisitos de habilitação, forma de caução e penalidades, importarão em nova divulgação do Edital e reabertura dos prazos inicialmente estabelecidos.

6. DO PREÇO

6.1. O preço mínimo para aquisição do imóvel é aquele indicado na tabela do subitem "4.1" deste Edital, apurado através de Laudo de Avaliação, constante do Processo Licitatório em epígrafe.

6.2. O preço final da venda deverá ser pago à vista, nos termos do item 5.3 deste edital, de forma prévia ao ato de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, adiante definida, conforme as regras definidas neste Edital ("Preço Final da Venda").

6.3. O Preço Final da Venda deverá ser atualizado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, caso entre a data de apresentação das propostas e a data de emissão da guia de arrecadação tenha transcorrido mais de 1 (um) ano.

6.4. O Preço Final da Venda deverá estar quitado no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda, cujo pagamento deverá ocorrer em moeda corrente nacional por meio de Transferência Eletrônica - TED na forma do item 5.3 deste edital conta PMI – Alienação Lote Rural 2023, em nome do Município de Irati, CNPJ nº 95.990.230/0001-51, Banco do Brasil (001) Agência 1393-5, Conta Corrente nº

38.501-8, descontando-se deste valor o depositado como caução.

7. – RESTRIÇÕES

7.1. Será vedada a participação de servidor ou dirigente do Município de Irati, dos membros da Comissão Permanente de Licitação, nos termos do art. 9º, da Lei no 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com o Município de Irati, nos termos da legislação vigente.

8. DA PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar do certame pessoas físicas e pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.

8.2. Também poderão participar duas ou mais pessoas físicas ou jurídicas reunidas em grupo, sendo que nessa hipótese todas figurarão na Escritura de Venda e Compra como adquirentes em condomínio.

8.3. Os licitantes deverão credenciar representantes para a prática de todos os atos relativos a presente licitação, conforme modelo do Anexo III.

8.4. O credenciamento (Anexo III) e o recibo da garantia da proposta (item 4.1.) deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Comissão fora dos envelopes, no início da sessão designada no preâmbulo.

8.5. Os licitantes deverão prestar garantia da proposta no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

8.6. Na hipótese do item 8.2, a garantia da proposta deverá ser prestada em nome do representante do grupo ou em nome das empresas, na proporção da respectiva participação.

9. HABILITAÇÃO E CAUÇÃO

9.1. Poderão participar da Concorrência, admitindo-se participação por procuração :

a) Pessoas físicas;

b) pessoas jurídicas, através de seus representantes legais.

9.2. No horário e dia designado no preâmbulo, os interessados deverão apresentar, fora do envelope de proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e habilitação no certame:

a) Pessoa Física: cópia do documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF;

b) Pessoa Jurídica: cópia do contrato social, cartão do CNPJ, documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF do representante legal.

- c) Carta de Credenciamento, conforme Anexo III, **quando representado por procurador**, devidamente preenchida, datada, assinada, **com reconhecimento de firma**, podendo ser substituída por procuração pública, sendo que em ambos os casos deverá constar poderes específicos para a prática dos atos inerentes ao contrato, acompanhado do registro comercial, no caso de empresa individual; estatuto ou contrato social em vigor no caso de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- d) Comprovante original da Caução.
- e) As cópias dos documentos deverão ser autenticadas, podendo a autenticação ser efetuada conforme o preconizado pelo art. 32 da lei 8.666/93.
- 9.3. A habilitação nesta licitação, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, a título de caução, valor estipulado no subitem "8.5" deste Edital, devendo ser recolhida, sob pena de inabilitação nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666.
- 9.3.1. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do envelope da proposta.
- 9.4. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.
- 9.5. O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.
- 9.6. **A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional por meio de Transferência Eletrônica - TED para a conta PMI – Alienação Lote Rural 2023, em nome do Município de Irati, CNPJ nº 95.990.230/0001-51, Banco do Brasil (001) Agência 1393-5, Conta Corrente nº 38.501-8.**
- 9.7. Na proposta econômica, o licitante deverá informar o banco, número da agência e conta onde deverá ser efetuado o depósito do valor caucionado a ser restituído, se for o caso.
- 9.7.1. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Irati de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.
- 9.8. A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da homologação do resultado do certame.
- 9.9. Para os concorrentes inabilitados, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis a contar da reunião de abertura e exame das propostas. Para os

desclassificados, a disponibilização do valor caucionado se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação.

- 9.10. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago.
- 9.11. Não será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após a homologação do processo licitatório.
- 9.12. Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a partir da data da notificação aos licitantes.

10. PROPOSTA

- 10.1. A proposta será entregue em envelope lacrado, denominado Envelope Proposta, endereçado à Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Irati, no qual deverá constar o número da Concorrência Pública, o número do processo administrativo e o nome do licitante, conforme modelo abaixo:

ENVELOPE PROPOSTA

COMISSÃO DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI/SC

Concorrência 02/2023

Proc. Adm. 104/2023

NOME DO LICITANTE

- 10.2. No Envelope Proposta deverá conter a proposta preenchida, obrigatoriamente, digitada, sem rasuras, sem emendas ou entrelinhas, de acordo com o formulário Anexo II.
- 10.3. Deverá ser apresentada uma proposta por licitante, para imóvel licitado, sob pena de desclassificação, em envelope lacrado e rubricado em seu fecho.
- 10.4. As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel constante do Anexo I deste Edital.
- 10.5. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.
- 10.6. É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica, sob pena de desclassificação.
- 10.7. Tratando-se de pessoa casada sob o regime de comunhão universal de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.

11. DOS PROCEDIMENTOS

- 11.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação, serão processados nas seguintes etapas:
 - 11.1.1. Recebimento das credenciais dos licitantes:
 - 11.1.2. Pessoa física: documento de identificação (Carteira de Identidade e Procuração, se for o caso);
 - 11.1.3. Pessoa jurídica: ato constitutivo de pessoa jurídica, acompanhado dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal.
 - 11.1.4. Recebimento pela Comissão de uma só vez, no dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, dos comprovantes originais de recolhimento da caução, documentos para credenciamento, e dos envelopes fechados contendo as propostas preenchidas em formulário específico, conforme Anexo II, observados os procedimentos constantes do item 10.1;
 - 11.1.5. Não será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal, fac-símile, telex ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente no ato da abertura da sessão pública.
 - 11.1.6. Os documentos serão apresentados a todos os proponentes legais e rubricados pelos membros da Comissão Julgadora, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material.
 - 11.1.7. Se a Comissão não se julgar em condições de proclamar o resultado imediatamente, o Presidente designará data e local para a publicação do resultado, rubricando os formulários das propostas juntamente com a Comissão e os licitantes que assim o desejarem fazer.
 - 11.1.8. Análise da documentação relativa à habilitação dos concorrentes, sua apreciação e divulgação.
 - 11.1.9. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.
 - 11.1.10. Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas.
 - 11.1.11. Será considerado habilitado aquele que tiver efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista no item 9.6 deste Edital.

- 11.1.12. Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que os envelopes contendo as propostas serão acondicionados em embalagem adequada, que será lacrada e rubricada por todos os licitantes presentes, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada por todos os licitantes presentes e pelos membros da Comissão.
- 11.1.13. Não tendo sido interposto recurso, tenha havido a renúncia ou a desistência (o que constará expressamente da ata), ou, ainda, tendo havido o seu julgamento e sido ratificada a inabilitação, serão devolvidos fechados, tal como recebidos, os envelopes dos licitantes inabilitados, em reunião previamente designada pela Comissão, onde se procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.
- 11.1.14. Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.
- 11.1.15. Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.
- 11.1.16. As propostas deverão ser apresentadas em conformidade com o Anexo II, devendo constar Valor à Vista.
- 11.1.17. Serão desclassificadas propostas que apresentarem:
- a) Valores inferiores aos descritos no item 10.4;
 - b) Forma de pagamento diversa da fixada neste edital.
- 11.2. A Comissão desclassificará as propostas que conflitarem com o presente Edital.
- 11.3. Para efeito de julgamento, a Comissão classificará as propostas apresentadas pelos licitantes em ordem decrescente de valor e declarará vencedora a proposta que apresentar a maior oferta para o imóvel.
- 11.4. Na hipótese de propostas de igual valor, será adotado o sorteio público como critério de desempate.
- 11.5. O sorteio será realizado pela Administração, sendo considerada vencedora o primeiro licitante a ser sorteado. As demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente do escrutínio.
- 11.6. O referido sorteio realizar-se-á independente do comparecimento dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.
- 11.7. O resultado final, esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será

homologado pelo Prefeito Municipal, sendo dada publicidade pela imprensa oficial do Município e site da prefeitura municipal.

12. – RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 12.1. Os licitantes poderão interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:
 - a) Habilitação ou inabilitação;
 - b) Julgamento das propostas;
 - c) Os recursos previstos no item 12.1 produzirão efeitos suspensivos.
- 12.2. Interposto recurso, será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 12.3. O recurso deverá ser protocolado no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Irati.
- 12.4. A Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo encaminhá-lo ao Prefeito Municipal, devidamente informado. Neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.
- 12.5. Os recursos deverão ser dirigidos ao Presidente da Comissão de Licitações e observar os seguintes requisitos:
 - a) Serem digitados e devidamente fundamentados;
 - b) Serem assinados por representante legal da recorrente ou por procurador devidamente habilitado no processo.
- 12.6. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento por escrito diretamente aos interessados e através dos meios de divulgação em Lei permitidos e, em especial via Imprensa Oficial do Município e site eletrônico do município de Irati.

13. - SANÇÕES

- 13.1. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para habilitação e proposta, não mantiver proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente Edital, quando não incorrido em penalidades específicas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:
 - a) Advertência;

- b) Multa de 0,5% (meio) por cento sobre o valor da aquisição em caso de descumprimento do prazo para proceder a escrituração e transmissão do imóvel;
 - e
 - c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.
- 13.2. Na hipótese de consórcio, responderão todos os licitantes solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.
- 13.3. Em caso de desistência por parte do Adjudicatário, este perderá a Quantia Para Fins de Habilitação em favor do Município, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.
- 13.4. Além da perda da Quantia Para Fins de Habilitação, poderá ser aplicada, a critério da Administração, a penalidade prevista pelo artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 13.5. As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão e submetida à aprovação da respectiva autoridade superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14. - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

- 14.1. Decididos os recursos ou transcorrido o prazo sem sua interposição, a Comissão Permanente de Licitação encaminhará o processo à autoridade superior para fins de homologação e adjudicação do objeto em favor do primeiro classificado.
- 14.2. É facultado à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, conforme disposição contida no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal nº 8666/93.

15. - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 15.1. As condições de pagamento e lavratura da escritura estão previstas no Anexo I – Projeto Básico, do Edital.

16. - DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

- 16.1. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do resultado desta licitação no DOM/SC, o Adjudicatário deverá apresentar para fins de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:
- a) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Licitante;
 - c) Regularidade perante a Fazenda do Município de Irati, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional;
 - d) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; e
 - e) Comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.
- 16.2. Outros documentos poderão ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.
- 16.3. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação dos documentos contidos no subitem 16.1 deste Edital, o Adjudicatário deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório ("Escritura de Compra e Venda"), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.
- 16.4. A Escritura de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório da Comarca deste município.
- 16.5. O Adjudicatário somente será imitado na posse do Imóvel após o prazo previsto no item 5.4 sendo data prevista para 26/08/2025, com a entrega das respectivas chaves, após a quitação do Preço Final da Venda, apresentação de quitação de eventuais benfeitorias, direitos, materiais ou equipamentos para a atual cessionária.
- 16.6. O Adjudicatário deverá apresentar ao Setor de Patrimônio da Prefeitura, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura Escritura de Compra e Venda, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.
- 16.7. Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do Adjudicatário, perdendo este em favor do Município a Quantia Para Fins de Habilitação, depositada a título de caução.
- 16.8. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Prefeitura Municipal de Irati se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel

nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

16.9. As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

17. - IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 17.1. Decairá do direito de impugnação aos termos do Edital de Licitação, perante o Município de Irati, o licitante que não se manifestar em até 02 (dois) dias úteis anteriores à abertura da reunião de licitação, apontando as falhas ou irregularidades que o viciarem.
- 17.2. A apresentação de impugnação, após o prazo estipulado no subitem anterior, não a caracterizará como recurso, recebendo tratamento como mera informação.
- 17.3. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei 8.666/93, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de participação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

18. - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 18.1. Na hipótese de procedimento judicial, fica eleito o foro da Comarca de Quilombo – SC, para dirimir quaisquer questões surgidas, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 18.2. O Edital e seus anexos serão disponibilizados na Internet através do endereço <https://irati.sc.gov.br/licitacoes/>
- 18.3. Informações poderão ser obtidas pelo telefone (49) 3349-0010 ramal 207, no Setor de Licitações.
- 18.4. Os julgamentos serão publicados no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina e no site da prefeitura municipal, salvo se presentes todos os licitantes na sessão em que foi adotada a decisão, quando então serão intimados neste ato.
- 18.5. É de responsabilidade do licitante interessado a consulta ao Diário Oficial dos Municípios / SC (DOM/SC) e www.irati.sc.gov.br para a verificação da publicação de eventuais alterações feitas no edital até a data da abertura da licitação.

- 18.6. O licitante é responsável, sob as penas da lei, pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação.
- 18.7. A Administração reserva-se o direito de transferir o prazo para o recebimento e abertura das propostas descabendo, em tais casos, direito à indenização pelos licitantes.
- 18.8. As normas disciplinadoras desta Concorrência serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.
- 18.9. É facultada À Comissão de Licitação ou a 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 deveria constar no ato da sessão pública.
- 18.10. A irregularidade que não afete o conteúdo ou idoneidade do documento não constituirá causa de desclassificação.
- 18.11. A ausência de alguma informação em documento exigido poderá ser suprida pela Comissão, se os dados existirem em outro documento.
- 18.12. Fica reservado ao(a) Prefeito(a) Municipal, por interesse público, o direito de revogar, anular, retirar ou incluir partes, ou suspender o presente processo licitatório, bem como adiar horários de início das sessões, ou antes, da emissão do documento adjudicatório, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização.

Irati/SC, em 11 de outubro de 2023.

NEURI MEURER
Prefeito

ANEXO I – PROJETO BÁSICO

1. OBJETIVO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação, pela MAIOR OFERTA de 01 (um) imóvel de propriedade do município de Irati/SC, conforme autorização legislativa nas Leis Municipais nº 966/2017 e nº 1.247/2023.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A motivação para alienação dos imóveis públicos estão vinculadas às leis municipais que a autorizaram.

2.2. Ademais, os recursos oriundos da presente alienação serão destinados para os fins especificados nas leis autorizativas, e ao incentivo a geração de emprego e renda, com ênfase na aquisição de outros imóveis ou construção de barracões para incentivar outras empresas que assim procurem o município para se instalar aqui.

3. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

3.1. A licitação deverá observar a modalidade Concorrência Pública, conforme procedimento previsto na Lei nº 8.666/93 para alienação de imóvel público, sagrando-se vencedor o licitante que apresentar a MAIOR OFERTA POR LOTE, observado o preço mínimo previsto na avaliação.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Objeto desta concorrência é a alienação de 01 (um) imóvel de propriedade do Município de Irati/SC, constituído de parte do Lote Rural N.º 60 da Fazenda Saudades, com área de **23.257,95m²** (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e sete metros e noventa e cinco décimos quadrados), situado no Município de Irati, Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, de propriedade do Município de Irati, Matrícula 10.924 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina com as benfeitorias: **dois pavilhões industriais e um escritório – área total averbada: 2.514,65m².**

5. DO VALOR

Lote 01	Localização	Descrição	Preço de Avaliação o Mínimo R\$	Valor da Caução R\$
---------	-------------	-----------	---------------------------------	---------------------

	Rodovia SC-159, Linha Água Limpa saída para Formosa do Sul	Lote rural com área de 23.257,95m² inclusos dois pavilhões industriais e um escritório – área total averbada: 2.514,65m²	704.007,40	35.200,37
--	--	---	------------	-----------

6. DA CAUÇÃO

- 6.1. Nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, o valor da caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado, devendo ser depositada na **conta PMI – Alienação Lote Rural 2023, em nome do Município de Irati, CNPJ nº 95.990.230/0001-51, Banco do Brasil (001) Agência 1393-5, Conta Corrente nº 38.501-8.**
- 6.2. As Quantias Para Fins de Habilitação depositadas serão devolvidas aos licitantes habilitados, após a publicação do despacho de adjudicação e homologação da licitação, exceto aquela recolhida pelo Adjudicatário, que deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do Preço Final da Venda..
- 6.3. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago pelo imóvel.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E LAVRATURA DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

- 7.1. O licitante adjudicatário desta Concorrência deverá efetuar o pagamento do preço integral, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação da homologação do certame no órgão de imprensa oficial dos Municípios (DOM/SC), admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.
- 7.2. Se o pagamento do preço ofertado pelo vencedor não for feito no prazo acima fixado, o Município de Irati convocará o segundo colocado, de acordo com a classificação, e assim sucessivamente até o último para que o faça pelo preço do 1º Classificado.
- 7.3. Para a assinatura do Contrato de Venda e Compra, o licitante adjudicatário deverá efetuar o pagamento do preço ofertado conforme item 16.1, item "e".

- 7.4. Confirmado o pagamento do preço e apresentados os documentos solicitados para lavratura da escritura, o Município de Irati convocará o vencedor, para que no prazo de 30 (trinta) dias adote as providências relativas à lavratura da Escritura de Compra e Venda referido no item 16 do Edital.
- 7.5. O adquirente será imitado na posse do imóvel somente a partir do dia 26/08/2025, após o pagamento integral do valor constante na Escritura de Compra e Venda e comprovação de que quitou todos os compromissos para com a atual cessionária do imóvel.
- 7.6. São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.
- 7.7. Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias da lavratura da Escritura de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à Prefeitura Municipal de Irati.
- 7.8. A proposta vencedora for apresentada por pessoas físicas ou jurídicas, constituídas em grupo, figurarão no Contrato de Venda e Compra todos os Coproponentes em condomínio.
- 7.9. A proposta vencedora for apresentada por pessoas físicas ou jurídicas, constituídas em grupo, figurarão no Contrato de Venda e Compra todos os Coproponentes em condomínio.
- 7.10. A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado.
- 7.11. O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de multa prevista no Edital.

8. MINUTA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE IRATI, SC, E _____, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, de um lado MUNICÍPIO DE IRATI, SC, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. _____, com sede na Rua João Beux Sobrinho, nº _____, Centro, neste ato representada pelo prefeito municipal, _____, portador da Cédula de Identidade RG nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____

_____, de ora em diante denominada simplesmente VENDEDOR e, de outro lado _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por seu sócio _____, brasileiro(a), empresário(a), portador da Cédula de Identidade RG n. _____, inscrito no CPF sob o n. _____, residente na Rua _____, de agora em diante denominado simplesmente de COMPRADOR, têm entre si, justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A VENDEDOR é legítima proprietária do imóvel que assim descreve e caracteriza: 01 (um) imóvel de propriedade do Município de Irati, constituído de parte do Lote Rural N.º 60 da Fazenda Saudades, com área de **23.257,95m²** (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e sete metros e noventa e cinco décimos quadrados), situado no Município de Irati, Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, de propriedade do Município de Irati, Matrícula 10.924 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina com as benfeitorias: **dois pavilhões industriais e um escritório – área total averbada: 2.514,65m²**.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDOR tem ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR e, este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos, sequestro, ou ainda restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas e condições adiante estabelecidas.

Parágrafo Primeiro

A presente promessa de compra e venda é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o COMPRADOR examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

Parágrafo Segundo

A presente promessa é decorrente da Concorrência nº **02/2023**, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA TERCEIRA

O pagamento do preço integral será no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação da homologação do certame no órgão de imprensa oficial dos Municípios (DOM/SC), admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com

recursos próprios, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

Parágrafo Único

A caução prestada pelo COMPRADOR (item 8.5 do edital) se constituirá em parte do pagamento do preço final da venda.

CLÁUSULA QUARTA

Caso o COMPRADOR não efetue o pagamento integral no prazo descrito na cláusula terceira deste contrato, a VENDEDOR convocará o segundo colocado, de acordo com o ordem de cassificação, e assim sucessivamente até o último, para que o faça pelo preço do 1º colocado.

CLÁUSULA QUINTA

A posse do imóvel objeto do presente Instrumento será transmitida pela VENDEDOR ao COMPRADOR a partir de 26/08/2025, após o pagamento integral do valor (cláusula terceira), bem como mediante comprovação de que quitou todos os compromissos com a atual cessionária do imóvel.

Parágrafo Único

Caso o comprador seja a atual cessionária, considerando que já encontra-se na posse do imóvel objeto deste contrato, a data da posse será considerada a data da assinatura do contrato nº/20....., de

CLÁUSULA SEXTA

Após ser emitido na posse (cláusula quinta), o COMPRADOR deverá manter o uso do imóvel e benfeitorias exclusivamente na atividade econômica de produção e industrialização de insumos de nutrição animal (item 4.2 do Edital), bem como, cumprir o compromisso de empregabilidade, faturamento atual e volume de produção ora realizado pela atual cessionária, pelo prazo de 6 (seis) anos, contados a partir da data da posse, sob pena de reversibilidade do imóvel em favor da VENDEDOR.

Parágrafo Primeiro

Em caso de reversibilidade do imóvel em favor da VENDEDOR, nos casos previstos na cláusula sexta, o valor pago pelo COMPRADOR pela aquisição do imóvel poderá ser restituído ao COMPRADOR, total ou parcialmente, corrigido pelo índice oficial adotado pela VENDEDOR, exceto o valor da caução, que será revertido à VENDEDOR.

Páragrafo Segundo

O valor a ser restituído ao COMPRADOR em caso de reversibilidade previsto no caput desta cláusula, deverá ser apurado levando em consideração o estado de conservação das benfeitorias na data da reversibilidade, podendo ser descontado do valor a ser devolvido, as despesas apuradas para conserto de eventuais avarias existentes nos baracões.

Parágrafo Terceiro

Eventuais benfeitorias realizadas pelo COMPRADOR no imóvel não serão objeto de indenização, sendo revertidas em favor da VENDEDOR.

CLÁUSULA SÉTIMA

A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste Contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste Instrumento e da Escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notoriais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA OITAVA

A venda, cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste a terceiros somente é permitida após o término do prazo previsto na cláusula sexta.

CLÁUSULA NONA

O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados os casos de inobservância da cláusula sexta, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se, a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, VENDEDOR e COMPRADOR, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Irati, SC, _____ de _____ de 2023.

VENDEDOR

COMPRADOR

Testemunhas:

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA PARA
COMPRA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº
0XX/2023

1 IMÓVEL PRETENDIDO

Lote XX	Localização	Descrição	Preço R\$
	XXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	R\$ XXXXXXXXXXXXXX XXX

2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Pessoa Física:

Nome:	Naturalidade
Estado Civil:	Profissão:
Identidade	Órgão Expedidor:
CPF:	Endereço:
Telefone para contato:	E-mail:

Pessoa Jurídica:

Razão Social:	CNPJ:
Endereço:	
Representante Legal:	Naturalidade:
Estado Civil:	Profissão
Identidade:	Órgão Expedidor:
CPF:	Endereço:
Telefone para contato:	E-mail:

3. PROPOSTA

Preço Ofertado

R\$ _____ (_____)
Exclusivamente com recursos próprios do proponente.

4. ESPAÇO RESERVADO À COMISSÃO

Classificação

5. DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da Lei, para fins de Concorrência nº XX/2023, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta. Declaro, ainda, que estou ciente da situação do imóvel licitado, nada tendo a reclamar futuramente.	
Data	Assinatura do Proponente
_____/_____/2023	

ANEXO III
CARTA DE CREDENCIAMENTO

Por meio da presente, credenciamos o(a) Sr.(a) _____
_____ portador(a) da Carteira de Identidade
nº _____ e CPF nº _____ a
participar da Licitação instaurada, **CP nº 002/2023** de Alienação de Imóvel de
propriedade do Município de Irati/SC, na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL,
outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa _____, CNPJ
nº _____, bem como
recorrer, renunciar e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

Local, data

(Pessoa Física)
NOME E ASSINATURA CPF Nº

(Pessoa Jurídica)
CARIMBO DA EMPRESA E ASSINATURA DO
REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICAÇÃO DO
CARGO/FUNÇÃO DO FIRMATÁRIO

**ANEXO IV - MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE
COMPRA E VENDA – conforme modelo do Cartório**

CONCORRÊNCIA Nº 002/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 104/2023

LEI AUTORIZATIVA: Leis Municipais nºs 966/2017 e 1.247/2023.

SAIBAM quantos este público....

ANEXO V
TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS - CONTRATO Nº
005/2019

CONCEDENTE: O Município de Irati, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua João Beux Sobrinho, 385. Centro, Irati SC, CNPJ nº 95.990.230/0001-51, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Neuri Meurer**, brasileiro, casado, residente e domiciliado à rua Eugênio Fante, 140, Centro, Município de Irati, Estado de Santa Catarina.

CESSIONÁRIO: A Empresa Vital Nutrition Produtos Agropecuários Ltda., inscrita no CNPJ - nº 10.310.962/0001-09, com endereço à Rodovia Estadual 157 KM 35, s/n, Interior, Formosa do Sul, Estado de Santa Catarina, neste ato representado pelo sócio Sr. **Rodrigo Risso**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito do CPF nº 059.734.089-73 e Carteira de Identidade RG nº 4.971.179-2, residente e domiciliado em Linha Barra Escondida, interior, Município de Irati, Estado de Santa Catarina.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis, tem seu fundamento legal na Lei Municipal nº 966/2017 de 03 de Outubro de 2017, e ainda de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações.

DO OBJETO

CLAUSULA PRIMEIRA: O Município de Irati, na qualidade de CONCEDENTE, faz Concessão de Uso de Bens Imóveis pertencentes ao erário público à **Empresa Vital Nutrition Produtos Agropecuários Ltda.** Para instalação de Empresa com atividades econômicas de: Comércio Atacadista de Mercadorias em Geral, com predominância de Insumos Agropecuários, Comércio Varejista de Medicamentos Veterinários, Comércio Varejista de Outros Produtos e Fabricação de Alimentos para Animais, dos seguintes Bens:

- 1.1** Parte do Lote Rural nº 60, com área de 23.257,95m² (vinte e ter mil, duzentos e cinquenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), constante da Matrícula nº 10.924 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina.
- 1.2** Pavilhão Industrial nº 001 com área construída de 912,47m² (novecentos e doze metros e quarenta e sete decímetros quadrados).
- 1.3** Pavilhão Industrial 002 com área construída de 1.331,66m² (mil trezentos e trinta e um metros e sessenta e seis decímetros quadrados)
- 1.4** Escritório Administrativo com área construída de 270,52² (duzentos e setenta metros e cinquenta e dois decímetros quadrados).

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA SEGUNDA: Os benefícios e/ou incentivos de que trata a Cláusula Primeira serão concedidos por Concessão de Uso, pelo prazo de 06 (seis) anos, período de 26/08/2019 à 25/08/2026, podendo o prazo de concessão ser renovado a critério do **CONCEDENTE**, precedida de contrato com descrição detalhada da área e benfeitorias existente à época da concessão, e/ou transferência do Imóvel ao **CESSIONÁRIO** mediante pagamento do valor de mercado, podendo ser deduzido até 60% (sessenta por cento) do valor avaliado, desde que o **CESSIONÁRIO** cumpra todas as exigências do **CONCEDENTE**, deduzido o valor das benfeitorias e ampliações realizadas pelo **CESSIONÁRIO**, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO
CESSIONÁRIO

CLÁUSULA TERCEIRA: Além das obrigações decorrentes da Lei 966/2017, o **CESSIONÁRIO**

terá as seguintes responsabilidades, obrigações e direitos:

3.1 – Cumprir todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis e obrigações Propostas;

3.2 – Não ceder, alugar, alienar permutar e/ou desviar a finalidade dos Bens Concedidos, pelo prazo vigente do presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis, sob pena de reversão dos mesmos para o Patrimônio Público Municipal;

3.3 – Não utilizar os Bens Concedidos em conformidade com a finalidade, Objeto do Presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis;

3.4 – Decorridos 90 (noventa) dias da Concessão e não tenha sido iniciada a execução do Projeto;

3.5 – Ocorrer extinção, falência ou concordata a qualquer tempo, transferência das atividades da empresa para outro Município;

3.6 – Manter e conservar, às suas custas, os bens objeto do Presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis;

3.7 - Arcar com as despesas de manutenção e conservação dos imóveis, inclusive **água e energia elétrica** da unidade consumidora.

3.8 – Sempre permitir aos encarregados da fiscalização do Município livre acesso, em qualquer época, aos bens objeto deste Contrato de Concessão de Bens Imóveis, para certificação de cumprimento de suas finalidades;

3.9 – Fornecer ao **CONCEDENTE**, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste Contrato de Concessão de Bens Imóveis;

3.10 – Cumprir a Legislação vigente para a Instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais);

3.11 – Pagar todos os tributos ou encargos que incidirem sobre o imóvel as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com o empreendimento de que trata este contrato;

3.12 – Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes de vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que estão obrigadas, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

3.13 – Fornecer ao **CONCEDENTE**, sempre que solicitado, relação dos empregados através de registro na CPTS, comprovação de recolhimentos das contribuições previdenciárias e FGTS dos mesmos, cópia das folhas de pagamentos e valor do faturamento do período, com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida.

3.14 – Comprovar, sempre que solicitado, o cumprimento do assumido na sua Proposta, especialmente quanto ao número de funcionários, faturamento, capital social integralizado, entre outras;

3.15 – Deverá atender toda a Legislação Federal, Estadual, Municipal e Ambiental, para colocar a empresa em funcionamento;

3.16 – Contratar seguro obrigatório, incêndio, elétrico, danos diversos, intempéries na natureza, sobre todos os bens concedidos.

DAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO CONCEDENTE

CLÁUSULA QUARTA: O Município de Irati, através dos seus órgãos competentes deverá:

4.1 – Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

4.2 – Revogar a Concessão no descumprimento do Contrato de Concessão de Bens Imóveis e da Lei 966/2017;

4.3 – Fiscalizar a utilização dos Bens Concedidos;

4.4 – Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

4.5 – Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo CESSIONÁRIO.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA: É assegurado ao **CONCEDENTE** o direito de fiscalização dos deveres do

CESSIONÁRIO.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA SEXTA: Considera-se rescindido o Contrato de Concessão de Bens Imóveis, revertendo-se de pleno direito ao Poder Público Municipal, livres de qualquer ônus ou indenização, os bens concedidos ao **CESSIONÁRIO**, quando:

6.1 – Não utilizados em conformidade com a finalidade, objeto do Presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis e o Projeto apresentado e aprovado;

6.2 – Se os Bens concedidos, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;

6.3 – Se o **CESSIONÁRIO** renunciar a concessão, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir;

6.4 – Se ocorrer a extinção, falência ou concordata a qualquer tempo, transferência das atividades da empresa para outro Município;

6.5 – Se ocorrer o descumprimento do presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis;

DOS BENS IMÓVEIS CEDIDOS

CLÁUSULA SÉTIMA: todos os melhoramentos e modernizações, excluídas benfeitorias e equipamentos, realizadas pelo **CESSIONÁRIO**, nos imóveis objeto do presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis, desde que autorizados por escrito pelo **CONCEDENTE**, serão automaticamente incorporados ao Patrimônio Público Municipal, sem direito a indenização.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA OITAVA: Pela execução total ou parcial do presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis, o **CONCEDENTE**, poderá, garantida a defesa prévia, aplicar ao **CESSIONÁRIO**, as sanções abaixo, previstas em Legislação vigente:

8.1 – advertência;

8.2 – multa;

8.3 – suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

8.4 – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

§ primeiro - A advertência por escrito será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, sempre que se verificarem irregularidades.

§ segundo - As multas previstas não impedem que a Administração Municipal rescinda unilateralmente o Contrato de Concessão de Bens Imóveis e aplique as outras sanções previstas na Lei.

§ segundo - As penalidades previstas não serão relevadas, salvo quando ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

DA VINCULAÇÃO A LEI

CLÁUSULA NONA: Todas as Cláusulas da Lei 966/2017 de 03 de outubro de 2017, são partes integrantes do presente Contrato de Concessão de Bens Imóveis, independentemente de transcrição.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica eleito o Foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer questões referentes ao presente contrato.

E por estarem certos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma juntamente com as testemunhas abaixo;

IRATI SC, 26 de agosto de 2019.

Prefeito Municipal

CONCEDENTE

VITAL NUTRITION PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA

CESSIONÁRIO