



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 58/2016**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.006/2016**

**CONCESSÃO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BEM IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA**

O **MUNICÍPIO DE ARAXÁ/MG**, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias e a Comissão Permanente de Licitação, situada na Rua Alexandre Gondim, nº 112, Centro, em Araxá, torna público, para o conhecimento de todos os interessados, que fará realizar licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, cujo critério de julgamento será o de **MAIOR OFERTA** visando a **CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA**, que será julgada, processada e regida em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pela Lei nº 8.883/94, Lei nº 8.987/98, Lei Municipal nº 7.018 de 09 de março de 2016, e demais normas pertinentes, e pelas condições estabelecidas pelo presente Edital e seus respectivos anexos.

Os envelopes contendo os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** e de **PROPOSTA COMERCIAL** deverão ser protocolados até às **09h00min (nove horas)** do dia **12 de maio de 2016**, no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Araxá/MG, situado no endereço acima. O início da abertura do **ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO** ocorrerá às **09h15 (nove horas e quinze minutos)** do dia **12 de maio de 2016**, seguindo-se após a abertura do **ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL**, desde que ocorra desistência expressa de interposição de recursos conforme o previsto no inciso III do art. 43 da Lei nº 8.666/93, no mesmo local acima mencionado.

O Edital poderá ser obtido pelos interessados, no Setor de Licitações no endereço supra citado, em meio digital, mediante entrega de um CD ou pen-drive, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h00min às 11h00min e de 13h00min às 18h00min, ou pelo endereço eletrônico [www.araxa.mg.gov.br](http://www.araxa.mg.gov.br).

Não será fornecido Edital via fax ou Correio.

Para todas as referências de tempo contidas neste edital será observado o horário oficial de Brasília - DF.

## **1. OBJETO**

1.1. O objeto da presente licitação é a concessão onerosa de direito real de uso sobre bens imóveis, localizados no Distrito Industrial do Município de Araxá/MG, com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação de empresas afim de contribuir para a geração de emprego e renda, no Município de Araxá/MG, conforme características e especificações descritas no Termo de Referência - Anexo I deste Edital.

1.2. Os imóveis citados no item 1.1. **serão destinados exclusivamente à instalação de indústria, comércio e prestação de serviços**, tornando-se dele concessionário o proponente que preencher as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento e ofertarem o melhor preço – maior oferta – pelos imóveis da concessão.

1.3. **O PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO ONEROSA** será de 30 (trinta) anos prorrogáveis por igual período, com o pagamento de valor mínimo mensal a ser arcado pela Concessionária, sendo a localização e o valor mínimo descrito no Termo de Referência, Anexo I e contido também, no laudo de Avaliação dos Imóveis, Anexo II, deste Edital.



## **2. TIPO DE LICITAÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO**

2.1. Esta licitação tem por julgamento o tipo de “**MAIOR OFERTA**“, em conformidade com a Lei Federal 8.666/93, atualizada pela Lei nº 8.883/94 e autorizada pela Lei Municipal nº 7.018 de 09 de março de 2016, mediante as instruções estabelecidas no presente instrumento convocatório.

## **3. DA DISPONIBILIDADE DO EDITAL**

3.1. O Edital completo poderá ser obtido pelos interessados, no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Araxá/MG, no endereço supra citado, em meio digital, mediante entrega de um CD ou pen-drive, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h00min às 11h00min e de 13h00min às 18h00min, ou pelo endereço eletrônico [www.araxa.mg.gov.br](http://www.araxa.mg.gov.br).

3.1.1. Não será fornecido Edital via fax ou Correio.

## **4. PRAZO DE RECEBIMENTO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

4.1. Os envelopes contendo os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** e de **PROPOSTA COMERCIAL** do(s) interessado(s) em participar desta licitação deverão ser protocolados até às **09h00min (nove horas)** do dia **12 de maio de 2016**, no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Araxá/MG, situado a Rua Alexandre Gondim, nº 112, bairro Centro, Araxá/MG.

4.2. A abertura dos envelopes e o procedimento de julgamento iniciar-se-ão às **09h15min (nove horas e quinze minutos)** do dia **12 de maio de 2016**, seguindo-se após a abertura do **ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL**, desde que ocorra desistência expressa de interposição de recursos conforme o previsto no inciso III do art. 43 da Lei nº 8.666/93, no mesmo local acima mencionado.

## **5. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES**

5.1. A concessão de direito real de uso visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades industriais e comerciais, nestas incluída a prestação de serviços a serem executadas pelo(s) futuro(s) concessionário(s), nos termos deste ato convocatório e do art. 3º da Lei nº 7.018, de 09 de março de 2016.

5.2. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis do Distrito Industrial para o fim específico de nele edificarem e operarem unidades industriais, comerciais e/ou prestação de serviços que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

5.3. A concessão real de uso - direito real resolúvel – condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitou o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão do instrumento e de reversão da posse do imóvel ao Município.

5.4. A concessão não se aperfeiçoará com o pagamento mensal do preço de outorga pela empresa vencedora e com a assinatura do contrato respectivo, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.



5.5. Constituem, assim, compromissos imperativos dos futuros concessionários – e pressupostos para a validade e manutenção dos contratos - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

5.5.1. A Apresentação de um Plano de Negócios, segundo o modelo expresso no Anexo III contemplando todos os aspectos ali indicados, dentre os quais:

a) os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;

b) descrição de seu projeto industrial, comercial e/ou serviços para a área a ser concedida;

c) os investimentos previstos para os cinco primeiros anos da atividade que será desenvolvida no imóvel cedido pelo Município, especificados ano a ano e totalizados;

d) o faturamento estimado para esses cinco primeiros anos na atividade a ser empreendida, especificado ano a ano e totalizados;

e) a estimativa do número de empregos a serem criados nos cinco primeiros anos, indicados ano a ano e sua previsão ao longo do prazo inicial de vigência do contrato;

f) a previsão de implantação (cronograma) da linha de produção ou da atividade comercial ou serviços; os tipos de produtos que serão industrializados e/ou comercializados; a origem do capital investido (se estadual, nacional e/ou estrangeiro); a discriminação da carga tributária estimada;

g) a infraestrutura necessária (área de construção, a demanda estimada de energia elétrica, e o consumo de água, etc.);

h) a previsão de implantação (cronograma) do empreendimento, respeitados os prazos máximos estabelecidos no Anexo III (Plano de Negócios) e no contrato de concessão real de uso oneroso (Anexo IV);

i) outras obrigações e compromissos constantes do mesmo Anexo III (Plano de Negócios) deste Edital, que fará parte integrante do contrato.

5.6. As obrigações que os licitantes assumirão, quando da formulação de proposta e quando do preenchimento – que integrará sua proposta comercial - converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso oneroso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com os vencedores.

5.6.1. Por constituir essa modalidade de concessão em um direito real resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados ao pagamento mensal pela concessão, a edificação, implantação, paralisação do funcionamento do empreendimento por mais de seis meses, geração de empregos, entre outros encargos estabelecidos no contrato, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelos concessionários.

5.7. A empresa vencedora ficará obrigada a protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Prefeitura Municipal de Araxá em até 03 (três) meses, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer aos



requisitos do Código de Obras Municipal e Leis Municipais vigentes, bem como a legislação ambiental vigente.

5.8. Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá - IPDSA;

5.9. O prazo máximo para o início das obras será de 06 (seis) meses a contar da data de assinatura do instrumento de concessão;

5.10. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de (18) dezoito meses a contar da data de assinatura do instrumento de concessão;

5.11. Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura dos contratos de concessão e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos nos itens 5.7, 5.9 e 5.10 eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

6.1. Podem participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas, no exercício legal e regular de suas atividades idôneas para licitar e contratar com a Administração Pública, que tenham a data de abertura dos envelopes de documentação:

a) Não estejam suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com esta;

b) Não estejam reunidas em consórcio;

c) A ocultação de fato impeditivo de participação nesta Concorrência Pública sujeita a licitante à imposição de penalidades cabíveis, inclusive a perda de seu direito de participar da licitação e/ou a rescisão do contrato de concessão, se vencedor do certame, caso posteriormente se apure causa impeditiva de sua participação.

## **6.2. DA VISITA TÉCNICA FACULTATIVA**

6.2.1. Os licitantes interessados em participar do presente certame, deverão, obrigatoriamente, efetuar visita técnica de vistoria nas áreas referidas neste instrumento para que as conheçam, verifiquem as condições físicas e as características dos imóveis e os demais fatores que possam afetar a formulação das propostas comerciais.

6.2.2. A visita aos imóveis será feita pelo licitante ou por pessoa munida de procuração, com poderes para representá-lo e decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação acompanhados por Técnicos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias, tendo como termo inicial o primeiro dia útil ao da publicação/disponibilização do edital, estendendo-se até o dia útil anterior a data prevista para realização da sessão pública, com o agendamento prévio pelo telefone (34) 3691-7045, na Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Parcerias, no horário das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min.

6.2.3. Não será aceita visita sem o respectivo agendamento. Os licitantes deverão se apresentar para a vistoria no seguinte endereço: Avenida Rosália Isaura de Araújo, nº275, Centro Administrativo - Araxá/MG.



6.2.4. Será emitido atestado de visita técnica (modelo no Anexo V deste Edital) o qual deverá integrar o **ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO** (ver subitem 8.1.3. letra “c” deste Edital), nos termos do inciso III do art. 30, da Lei nº 8.666/93.

## **7. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E REPRESENTAÇÃO DAS PROPONENTES**

7.1. Os documentos de Habilitação e os das Propostas Comerciais serão apresentados em envelopes distintos, em papel opaco, lacrados e rubricados pelas proponentes, endereçados à Comissão de Licitação e protocolizados no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Araxá/MG, situado a Rua Alexandre Gondim, nº112, bairro Centro, Araxá/MG, telefone: (34) 3691-7022, mediante comprovação de recebimento.

7.2. O envelope da Habilitação conterà os documentos descritos no item 8 (oito) deste edital e seus subitens e será entregue em invólucro fechado, lacrado e rubricado pelo proponente, consignando-se externamente o nome do licitante e as expressões seguintes:

**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ - MG  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 58/2016  
“ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO”  
NOME DA LICITANTE/ENDEREÇO**

7.3. As Propostas Comerciais deverão atender ao disposto no item 9 (nove) e seus subitens e será entregue em envelope fechado, lacrado e rubricado pela proponente, consignando-se externamente o nome do licitante e as expressões seguintes:

**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ - MG  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 58/2016  
“ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL”  
NOME DA LICITANTE/ENDEREÇO**

7.4. Somente poderá representar e manifestar-se nas reuniões, bem como solicitar sejam consignados assuntos nas atas de reuniões da Comissão de Licitação:

- a) Representante legal da empresa, indicado em seu contrato social e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;
- b) Procurador, munido de procuração pública ou particular com firma reconhecida em cartório e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;
- c) Serão admitidas fotocópias sem autenticação cartorial, desde que os respectivos originais sejam apresentados à Comissão de Licitação para autenticação.

## **8. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

8.1. O Envelope nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – conterà os seguintes documentos, apresentados em original, por cópia autenticada por Cartório ou cópia simples



obrigatoriamente acompanhada do original – para sua conferência pelos membros da Comissão de Licitação - todos válidos na data fixada para abertura dos envelopes de DOCUMENTAÇÃO:

#### **8.1.1. Da Habilitação Jurídica**

8.1.1.1. O licitante deverá incluir entre os documentos de habilitação, devidamente preenchida e assinada, declaração de inexistência de fato impeditivo conforme modelo do Anexo VI e declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho, conforme o modelo constante do Anexo VII.

8.1.1.2. O licitante deverá apresentar um dos atos constitutivos abaixo, dependendo do tipo de sua firma:

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações posteriores ou instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais ou cooperativas e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição ou designação de seus administradores;
- c) Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

#### **8.1.2. Da Regularidade Fiscal e Trabalhista**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ/MF;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal se houver relativo à sede ou domicílio do licitante pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, emitida pela Secretaria competente do Município;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, emitida pela Secretaria competente do Estado;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- f) Prova de regularidade de débito para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Constituição das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5452, de 01 de maio de 1943. **(CNDT)**



### 8.1.3. Da Qualificação Técnica

A qualificação técnica será comprovada através da apresentação de:

a) Alvará de Funcionamento e Localização emitido pelo Município do domicílio ou da sede da licitante;

b) Comprovação (registro de emprego) de que a empresa possui o mínimo de 10 (dez) empregados diretos (CAGED/MT, referente a dezembro de 2015, RAIS ou documento similar);

b1) **JUSTIFICATIVA E MOTIVAÇÃO:** A exigência da comprovação de registro de emprego no mínimo de 10 (dez) empregados diretos é motivada pelas características do Distrito Industrial, ambiente de negócios propício para a consecução de empreendimentos de médio e grande porte, os quais fatalmente terão em seus quadros o mínimo exigido de empregos diretos. E ainda, sob a ótica da onerosidade da concessão tem-se que os empreendimentos com essa capacidade de geração de empregos diretos e formalizados, inevitavelmente irão cumprir as obrigações assumidas no presente edital, bem como em posterior contrato de concessão.

c) Atestado de Visita Técnica Atestado da visita técnica emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias.

### 8.1.4. Da Qualificação Econômica – Financeira

A qualificação econômico-financeira será comprovada através da apresentação de:

8.1.4.1. Certidão Negativa de Falência, recuperação judicial ou extrajudicial de créditos expedida pelo cartório distribuidor da comarca da sede da pessoa jurídica ou de execução de pessoa física, e no máximo 180 (cento e oitenta) dias da data prevista para a entrega dos envelopes, de acordo com inciso II do artigo 31 da Lei Federal 8.666/93;

8.1.4.2. Balanço Patrimonial e as Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados segundo a variação do IGP/FGV, quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

8.1.4.3. Deverá ser comprovada a boa situação econômico-financeira dos licitantes, que será demonstrada com base nos seguintes parâmetros, sendo inabilitados os que apresentarem resultados menor que um (< 1), em qualquer dos índices abaixo:

8.1.4.3.1. Índice de Liquidez Geral (ILG), Índice de Solvência Geral (ISG) e Índice de Liquidez Corrente (ILC), maiores ou iguais a um ( $\geq 1$ ), resultantes da aplicação das fórmulas:

$$ILG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$ISG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$ILC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$



8.1.4.4. As licitantes deverão apresentar **Memorial de Cálculo** demonstrando sua boa situação financeira, conforme **formula acima indicada**, devidamente **assinado** pelo **Contador responsável**, com o número de seu C.R.C. e pelo **representante legal** da empresa.

8.1.4.5. **JUSTIFICATIVA/MOTIVAÇÃO:** Índice de Liquidez Geral (ILG) indica quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte para liquidar suas obrigações, com vencimento neste mesmo período. O índice de Solvência Geral (ISG) expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas. Envolve além dos recursos líquidos, também os permanentes. Índice de Liquidez Corrente (ILC) indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo. Para os três índices colacionados (ILG, ISG e ILC), o resultado "> 1" (maior ou igual a um) é indispensável à comprovação da boa situação financeira, sendo certo que, quanto maior o resultado (1,20; 1,30; 1,50; etc), melhor será a condição da empresa. **ÍNDICES CONTÁBEIS – Situação – ILG, ISG e ILC < (menor) que 1,00 a empresa é Deficitária; 1,00 a 1,35 a empresa é Equilibrada; (maior) que 1,35 a empresa é Satisfatória.** A experiência tem demonstrado que um número considerável de contratos de prestação de serviço com disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, o que é o caso licitado, tem se revelado uma fonte de grandes prejuízos para a Administração Pública e para os trabalhadores envolvidos. Não seria necessário estender-se nesse ponto, por serem verdadeiramente notórios os problemas que a Administração vem enfrentando nesses contratos, nomeadamente o de falta de pagamento de salários dos empregados, do recolhimento dos tributos, dos benefícios e obrigações correlatas, até se chegar à extinção contratual, sem o pagamento das verbas rescisórias. Um dos motivos que contribui para se chegar nessa situação é, justamente, a Administração selecionar essas empresas da mesma forma que o faz para os demais objetos contratuais, ou seja, exigindo poucas demonstrações de qualificação econômica e técnica. O princípio da isonomia, por sua vez, reclama que os iguais devem ser tratados de maneira igual, e os desiguais, desigualmente. Assim, se este tipo de objeto contratual tem certo diferencial, não é adequado tratá-lo como na generalidade dos casos. Isso ofende o sobredito princípio e inclusive causa prejuízo ao interesse público. E não existe dúvida quanto à diferenciação desse tipo de objeto contratual, basta ver que os contratos com disponibilização de mão de obra tem merecido um tratamento bastante específico do Poder Público, seja nas instâncias normativas (com edição de normas específicas, como a IN 02, de 2008, do Ministério do Planejamento, ou a **RESOLUÇÃO Nº 98, de 2009, do CNJ**), seja principalmente perante o Poder Judiciário (com milhares de julgados sobre o tema na Justiça do Trabalho, incluindo o Tribunal Superior do Trabalho, e mesmo o Egrégio Supremo Tribunal Federal). Assim, a situação especial desse tipo de serviço demanda um tratamento diferenciado também nas licitações e contratos. A forma que tem sido feita a seleção – igualando-os com os demais - tem sido causa de vários problemas administrativos e sociais. Algumas vezes até mesmo o princípio da continuidade do serviço público tem sido afetado por conta das vicissitudes nessa seara contratual. Por conta disso, nesses contratos com dedicação exclusiva de mão de obra, é recomendável que a Administração se valha de todo o instrumental previsto em lei para selecionar a proposta mais vantajosa. E tal instrumental tem um norte muito claro no sentido que a Administração procure contratar com empresas que tenham uma boa saúde financeira. A principal forma de se aquilatar isso é através da análise dos balanços contábeis, com vistas a identificar a capacidade da empresa de arcar com o compromisso assumido de forma relativamente independente da Administração Pública. A lei tem o norte muito claro de afastar as empresas que se mostram totalmente dependentes da Administração para honrar os compromissos. Assim, a análise de tal documento deve demonstrar que a empresa tem disponibilidade de caixa para honrar tais compromissos, ou no mínimo condições de alcançar essa condição em curto prazo. No caso dos serviços com mão de obra, em que a demanda por recursos é grande devido ao pagamento de salários e encargos, a questão não é a empresa deter patrimônio suficiente para fazer frente à magnitude das obrigações assumidas, mas sim a capacidade de transformar esse patrimônio em numerário. Em uma palavra: liquidez. Diante de todo o exposto, conclui-se que os



Índices adotados neste edital retratam situação financeira equilibrada e que aumentam consideravelmente o universo de competidores: ILG: maior ou igual a 1,00; e ISG: maior ou igual a 1,00. Portanto, tendo em vista o objeto licitado, o atendimento aos índices estabelecidos no Edital, demonstrará uma situação EQUILIBRADA da licitante. Caso contrário, o desatendimento dos índices, revelará uma situação DEFICITÁRIA da empresa, colocando em risco a execução do contrato. Os índices acima não ferem ao disposto no art. 31, da Lei 8.666/1993 e foram estabelecidos em valores extremamente razoáveis para avaliar a qualificação econômico-financeira dos licitantes. O índice de Liquidez Corrente demonstra a capacidade de pagamento a curto prazo, relacionando tudo que se converterá em dinheiro no curto prazo com as dívidas também de curto prazo. Índice menor do que 1,00 demonstra que a empresa não possui recursos financeiros para honrar suas obrigações de curto prazo, o que pode inviabilizar a continuidade das atividades da empresa. O índice de Liquidez Geral demonstra a capacidade de pagamento da empresa a longo prazo, relacionando tudo que se converterá em dinheiro no curto e no longo prazo com as dívidas também de curto e de longo prazo. Índice menor do que 1,00 demonstra que a empresa não possui recursos financeiros suficientes para pagar as suas dívidas a longo prazo, o que pode comprometer a continuidade das atividades da empresa. Os índices estabelecidos atendem ao disposto no art. 31, §5º, da Lei 8.666/93, pois permitem a comprovação da situação financeira da empresa de forma objetiva, foram estabelecidos observando valores usualmente adotados para a avaliação da situação financeira das empresas e não frustram ou restringem o caráter competitivo do certame, pois foram estabelecidos em patamares mínimos aceitáveis. Ante o exposto, a exigência do Edital nada mais fez que traduzir em critérios objetivos o disposto no art. 37, XXI, da Constituição Federal, uma vez que a contratação de empresas em situação EQUILIBRADA é o mínimo que o Município de Araxá deve cercar-se para assegurar o integral cumprimento do contrato. Ademais, os índices escolhidos foram democráticos, na medida em que estabelecem um “mínimo” de segurança na contratação.

8.1.4.6. Serão considerados aceitos como na forma da Lei o balanço patrimonial e demonstração contábeis assim apresentados:

8.1.4.6.1. Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (Sociedade Anônima):

- a) Publicados em Diário Oficial; ou
- b) Publicados em jornal de grande circulação; ou
- c) Por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

8.1.4.6.2. Sociedades limitadas (Ltda):

- a) Por fotocópia do Livro Diário, inclusive com os Termos de Aberturas e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente; ou
- b) Fotocópia do balanço e das demonstrações contábeis devidamente registradas ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

8.1.4.6.3. Sociedades sujeitas ao regime estabelecido pela Lei Complementar nº 123, de 14/12/06 - Estatuto da ME e das EPP - Simples Nacional:

- a) Por fotocópia do Livro Diário, inclusive com os Termos de Aberturas e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente; ou
- b) Fotocópia do balanço e das demonstrações contábeis devidamente registradas ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

8.1.4.6.4. Sociedade criada no exercício em curso:



a) Fotocópia do balanço de abertura devidamente registradas ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

8.1.4.6.5. Os balanços patrimoniais e as demonstrações contábeis deverão estar assinadas por Contador ou por outro profissional equivalente devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

## **9. PROPOSTA COMERCIAL**

9.1. O envelope de PROPOSTA COMERCIAL será apresentado na forma estabelecida no item 7.3 deste edital, com as indicações externas ali previstas, sob pena de não ser aberto e ser devolvido, devidamente lacrado, ao licitante.

9.2. O ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA COMERCIAL conterà, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

a) A proposta comercial, redigida segundo o modelo do Anexo VIII deste edital, elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado. A proposta deverá ser datilografada ou impressa e estar expressa em idioma nacional, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, dela constando, obrigatoriamente, os dados e requisitos constantes desse Anexo VIII, reproduzidos no item 9.2.1.

b) O Plano de Negócio, redigido em conformidade com os Termos do Anexo III deste Edital, elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado. A proposta deverá ser datilografada ou impressa e estar expressa em idioma nacional, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, dela constando, obrigatoriamente, os dados e requisitos constantes do Anexo III.

9.2.1. A proposta comercial, tal como exposto no Anexo VIII deste Edital, deverá conter:

a) O valor proposto para o pagamento mensal pela concessão de direito real de uso oneroso;

b) O prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias corridos;

c) A forma de pagamento:

c.1) O Pagamento mensal do valor ofertado na proposta comercial, deverá ser iniciado pela Concessionária, no primeiro dia útil após a assinatura do Contrato de Concessão, sendo que, as demais parcelas mensais deverão ser pagas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da assinatura do Contrato de Concessão.

c.2) O pagamento pela dos valores ofertados pela Cessão Onerosa e as demais parcelas mensais resultantes do contrato de concessão dos imóveis relacionados neste Edital e em seus anexos deverão ser efetuados junto à Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Araxá, mediante guias de recolhimento própria.

9.2.2. Observações Gerais sobre a proposta comercial:

a) A correção das parcelas de preço e as consequências do atraso no pagamento ou do inadimplemento encontram-se previstas no item 12 deste ato convocatório.

b) Ao apresentar proposta, fica subentendido que o licitante:



- b.1) Conhece as condições e exigências para concessão, expressas neste Edital e em seus Anexos;
- b.2) Concorde em efetuar os pagamentos a Prefeitura Municipal de ARAXÁ na condição e nos prazos especificados neste Edital;
- b.3) Aceita o prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data limite para apresentação dos envelopes;
- b.4) Cumprirá todas as exigências constantes deste Edital e de seus anexos;
- b.5) Concorde que toda a responsabilidade e todas as despesas com preparação de terrenos, aquisição e manutenção de materiais e equipamentos, edificação de benfeitorias, mão de obras, encargos sociais e trabalhistas, recolhimento de tributos, obtenção de licenças ambientais e de alvarás, entre as outras necessárias à edificação e funcionamento do negócio, correrão por sua conta exclusiva.
- b.6) Anui e está ciente de que não cabe direito de retenção e ou indenização pelas benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias que ele, em se tornando concessionário, venha a introduzir no imóvel a ser cedido.
- b.7) Está ciente da proibição de ceder ou transferir, a qualquer título, as áreas a terceiros, de forma gratuita ou onerosa, bem as edificações que nelas serão erigidas, sob pena de ser aplicadas as sanções previstas neste instrumento e na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

## **10. DA ABERTURA DOS ENVELOPES**

- 10.1. No dia, local e hora estabelecidos neste Edital, em Sessão Pública, serão realizados os trabalhos de abertura e exame dos documentos contidos no Envelope nº 01 - Documentação de Habilitação, a cargo da Comissão de Licitação.
- 10.2. A Comissão de Licitação verificará, inicialmente, se os licitantes atenderam às condições de participação na licitação e as estabelecidas no subitem 7.1 (protocolo em tempo hábil).
- 10.3. Serão abertos, inicialmente, os envelopes contendo a Documentação de Habilitação das licitantes que reunirem as condições de participar da Concorrência Pública, oportunidade em que a Comissão os disponibilizará para que sejam rubricados pelos seus membros e pelos representantes dos licitantes presentes à sessão.
- 10.4. Depois de conferida e apreciada a documentação pela Comissão de Licitação, sempre que possível o resultado será anunciado na própria sessão ou em outra, que se realizará em data fixada na ata, para a qual todos os participantes serão intimados na própria ata, consignando-se nela os licitantes que foram habilitados e os que não, com a indicação precisa dos nomes das empresas e dos dispositivos do edital e/ou da Lei 8.666/93 desatendidos pelos inabilitados.
- 10.5. Serão devolvidos aos participantes declarados inabilitados os envelopes de nº 02 (proposta comercial), devidamente fechados e lacrados, contra recibo ou indicação na ata, desde que tenha havido desistência expressa de recurso contra a inabilitação.
- 10.6. Comunicado o resultado do julgamento da habilitação e decorrido o prazo para a interposição e julgamento de eventuais recursos – caso não tenha havido desistência do prazo recursal a Presidente da Comissão convocará formalmente os licitantes para a realização da



segunda sessão, em dia, hora e local que serão consignados em ata e formalmente comunicados às proponentes, na qual serão:

a) Devolvidos, fechados e contra recibo, os Envelopes de nº 02 (proposta comercial) aos licitantes definitivamente inabilitados, caso não acolhidos seus recursos;

b) Abertos os envelopes de nº 02 (proposta comercial) dos proponentes habilitados, os documentos neles contidos serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas que prosseguiram na licitação, presentes à sessão.

10.7. Em seguida, a Comissão de Licitação declarará suspensos os trabalhos, designando, desde logo, data e hora para que, examinadas e julgadas as propostas comerciais, seja divulgado o resultado final da licitação e a classificação das propostas, em sessão pública. O julgamento será processado com estrita observância das disposições e critérios constantes deste Edital e da Lei 8.666/93, sendo desclassificadas as propostas que descumpram as condições previstas no item 9 e subitens deste ato, demais condições nele estabelecidas e as fixadas na Lei 8.666/93.

10.8. O julgamento das propostas será objetivo, razão pela qual a Comissão de Licitação irá realizá-lo em conformidade com o tipo de licitação aqui declinado, os critérios previamente estabelecidos neste ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle.

10.9. Do resultado do julgamento das propostas caberá recurso, na forma do art. 109, I, letra "b" da Lei 8.666/93, no prazo de cinco dias úteis. Decididos os recursos e homologado o resultado final da licitação, será ele publicado, na forma da lei.

10.10. Faculta-se à Comissão de Licitação, ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, conforme o §3º, do art. 43, da Lei Federal nº 8.666/93, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

10.11. Das reuniões lavrar-se-ão atas, assinadas pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes presentes, que deverão conter as ressalvas apresentadas pelos representantes presentes e demais anotações julgadas pertinentes.

10.12. Após a abertura da (s) proposta (s), não caberá desistência da (s) mesma (s), salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pela Comissão.

10.13. Uma vez abertas, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões que as ofertas apresentarem.

## **11. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

11.1. O julgamento da licitação será realizado pela **Comissão de Licitação**, observando se as condições deste Edital e seus Anexos e demais normas legais, competindo a esta apreciar e decidir sobre eventuais omissões ou falhas constatadas nas propostas, podendo usar da faculdade prevista no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal nº 8.666/93.

**11.2. O julgamento obedecerá ao critério de MAIOR OFERTA para a Concessão.**

11.3. No julgamento serão observados os dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, e as disposições deste Edital;



11.4. Da sessão de julgamento será lavrada ata circunstanciada em que será proclamado o resultado classificatório das propostas.

11.5. Para efeito de julgamento das propostas aceitas, a Comissão de Licitação desclassificará as propostas que não satisfaçam as exigências deste ato convocatório e, após, levará em consideração as propostas que sejam mais vantajosas para a Administração e o interesse público, classificando-as pela ordem decrescente das ofertas.

11.6. Serão considerados vencedores do certame e terão seus preços homologados os licitantes que apresentarem a **MAIOR OFERTA** pela Concessão de Direito Real de Uso Onerosa - determinado pela ordem de classificação, desde que atendidas todas as exigências deste Edital e seus anexos.

11.7. Verificada a absoluta igualdade entre duas ou mais propostas, a classificação será decidida por sorteio, em ato público, para o qual os licitantes serão convocados por qualquer meio idôneo devidamente comprovado.

11.8. Serão desclassificadas as propostas que:

a) Não atendam às exigências deste Edital e/ou seus anexos e as da Lei nº 8.666/93, inclusive as de pagamento mensal mínimo;

b) Não se refiram à integralidade dos imóveis;

c) Apresentem proposta financeira com valor inferior ao preço mínimo estipulado no item 13 deste edital.

d) Forem omissas ou vagas, bem como as que apresentarem irregularidade ou defeito capaz de dificultar o julgamento;

e) Impuserem condições ou contiverem ressalvas em relação às condições estabelecidas neste Edital;

f) Não estiverem de acordo com as condições do Edital;

g) Apresentarem mais de uma proposta financeira para o direito real de concessão de uso de um mesmo imóvel;

h) Não contiverem o Plano de Negócios dentro do Envelope de Proposta, ou o apresentarem preenchido com lacunas, incorreções ou ressalvas.

i) Não contenham a assinatura do (s) representante (s) legal (is) dos proponentes, ou estiverem preenchidas com emenda, rasura, de forma incorreta ou ilegível quanto à identificação do imóvel pretendido, ao preço ofertado e as condições de pagamento;

11.9. Não serão consideradas, para efeito de julgamento, quaisquer condições ou vantagens não previstas neste Edital e seus Anexos.

11.10. Havendo divergência entre o preço dos custos unitários e o preço total, prevalecerá o preço unitário.

11.11. Prevalecerá o valor por extenso em caso de divergência entre este e o valor expresso em numerais.



11.12. A Comissão de Licitação, no julgamento das propostas, poderá desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis nas propostas, desde que não afetem o seu conteúdo.

11.13. As dúvidas porventura surgidas no decorrer da abertura dos envelopes (documentação e/ou proposta), em sendo possível, serão dirimidas pela Comissão de Licitação na própria reunião, com a respectiva consignação em ata, ou darão ensejo à suspensão da reunião para análise pelos membros da Comissão, que fixarão nova data para prosseguimento dos trabalhos. Podemos incluir a suspensão da sessão de julgamento, para posterior análise das proposta?

11.14. Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que ensejaram a inabilitação ou a desclassificação, nos termos do §3º do artigo 48, Lei 8.666/93.

## **12. DA FORMA DE PAGAMENTO E DAS CONSEQUÊNCIAS DO ATRASO OU INADIMPLEMENTO**

12.1. Os pagamentos mensais dos valores ofertados pela concessão do direito real de uso onerosa dos imóveis relacionados neste Edital e em seus anexos deverão ser efetuados junto à Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura, mediante guias de recolhimento própria, da seguinte forma:

12.1.1 O primeiro pagamento mensal e vencedor do presente certame deverá ser integralizado no primeiro dia útil após a assinatura do Contrato de Concessão, sendo que, as demais parcelas mensais deverão ser pagas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da assinatura do Contrato de Concessão.

12.2. A falta de pagamento de qualquer das parcelas mensais, nos prazos indicados no Modelo de Planilha/Proposta Comercial (Anexo VIII) e no item 9.2.1, letra "c" deste Edital, sujeitará o licitante aos encargos financeiros e às penalidades previstas neste instrumento, ensejando, conforme o caso, a desclassificação do licitante, a rescisão do contrato e a reversão da posse do (s) imóvel (is) ao Município, sem qualquer indenização das construções ali edificadas.

12.3. A título de encargos financeiros, em caso de mora no pagamento mensal, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

## **13. DA ESTIMATIVA DOS VALORES DA CONCESSÃO**

13.1. O valor mínimo, a serem pagos mensalmente pela concessão do imóvel, estão descritos no Termo de Referência dos imóveis (Anexo I) e no Laudo de Avaliação (Anexo II).

## **14. DA CONVOCAÇÃO DO VENCEDOR**

14.1. A Prefeitura convocará formalmente o vencedor desta Concorrência Pública para assinar o contrato no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua efetiva intimação, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93.

14.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo interessado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo formalmente e previamente justificado e aceito pela Administração Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)

Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

14.3. É facultado à Administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93.

14.4. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

### 15. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

15.1. Dar aos imóveis cuja a concessão direito real de uso onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no contrato – e também expressa no Plano de Negócio (Anexo III) – sob pena de incorrer nas sanções previstas neste Edital e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 8.666/93.

15.2. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do (s) imóvel (is) pela Prefeitura Municipal de ARAXÁ, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização;

15.3. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

15.4. Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do concessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

15.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;

15.6. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial no Município de ARAXÁ, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência.

15.7. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

15.8. Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.

15.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

15.10. É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações,



instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

15.11. É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

15.12. Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por ato inter vivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.

15.13. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item 15.9 e nos itens correlatos deste Edital.

15.14. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

15.15. Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no contrato de concessão, cuja minuta integra o Anexo IV deste Edital.

## **16. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

16.1. Outorgar escritura pública de cessão real oneroso de uso ao licitante vencedor, depois de assinado o contrato e depois de realizado o pagamento da primeira parcela mensal do preço ofertado, fazendo constar da escritura as prestações vincendas e as obrigações dos cessionários e no Plano de Negócios (Anexo III).

16.1.1. A escritura pública deverá estabelecer, obrigatoriamente, que a concessão se resolverá antes de seu termo, rescindo-se o contrato e revogando-se a própria escritura, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da prevista neste edital e no contrato, ou deixe de cumprir as cláusulas e condições sob as quais lhe é feita a transferência da posse, perdendo, neste caso, em favor do Município, as benfeitorias que houver edificado no imóvel, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais.

16.2. Expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais que dispõem sobre a matéria.

16.3. Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos cessionários, principalmente as relativas à aprovação do projeto; ao respeito às normas de edificação e de meio ambiente municipais; as concernentes ao início e término da edificação das instalações dos concessionários; princípio do funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos;



16.4. Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos cessionários, contempladas no Edital e no contrato de concessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificados;

16.5. Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório;

16.6. Extinguir a concessão, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos;

16.7. Zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas neste Edital e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas;

16.8. Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda – no desempenho das atividades dos concessionários – e à preservação do meio-ambiente e conservação das áreas concedidas;

16.9. Exercer as demais atribuições e poderes que lhe confere o contrato de concessão.

## **17. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

17.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato de concessão serão exercidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias, representante da Administração Pública, a qual caberá o acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

## **18. DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO**

18.1. Nos termos do art. 77 da Lei 8.666/93, a inexecução total ou parcial do contrato enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo implicar na sua rescisão.

18.2. Entre as penalidades possíveis de aplicação, encontram-se as seguintes hipóteses:

a) Caso o concessionário incorra em atrasos na execução de suas obrigações, ou descumpra obrigações decorrentes do contrato, incorrerá ele em sanções previstas neste Edital e reproduzidas no contrato e em penalidades administrativas e legais, aplicadas pela Administração Pública, assegurado o direito de defesa e contraditório.

b) Caso o Concessionário deixe de entregar a documentação exigida para o certame, apresente documentação falsa, enseje o retardamento da execução do objeto, não mantenha a proposta, falhe ou fraude na execução do contrato, comporte-se de modo inidôneo ou cometa fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93. Nessa hipótese, o relato dos fatos e os documentos e relatórios inerentes serão encaminhados ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, aceito pela Municipalidade.

c) A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Araxá/MG, bem como o descumprimento total ou parcialmente das obrigações assumidas, serão aplicadas as sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de



junho de 1993, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa, tal como se definido na minuta do contrato (Anexo IV).

18.3. Constituem motivo para rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, dentre elas, a falta de pagamento mensal do valor referente à concessão que foi ofertado pela empresa na proposta comercial, e ainda, o não cumprimento de especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos cedidos, nos prazos estipulados;
- d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;
- e) A paralisação das obras e/ou do funcionamento da empresa cessionária, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
- h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- i) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa concessionária;
- j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis cedidos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato.
- n) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

18.4. A rescisão do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas "a" a "o" do item 18.3;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório;
- c) Judicial, nos termos da legislação;



18.5. Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a revogação da escritura pública de outorga e a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

## **19. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

19.1. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital o licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, conforme disposto no § 2º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

19.2. Sem prejuízo do prazo citado do subitem anterior, a impugnação será decidida no prazo de 03 (três) dias úteis, observando em qualquer caso o disposto no § 3º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

19.3. A impugnação será feita tempestivamente pelo licitante e dirigida à Comissão de Licitação, não o impedindo de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão administrativa a ela pertinente.

19.4. Para Impugnação do edital ou interposição de recursos, o interessado ou licitante deverá apresentar junto com suas razões, os documentos necessários que identifiquem a empresa ou pessoa física (caso não seja sócio ou proprietário, deverá apresentar procuração registrada em cartório), bem como que identifiquem suas alegações.

19.5. Conforme faculta o artigo 109 da Lei Federal nº 8666/93, as licitantes que se julgarem prejudicadas em qualquer ato, poderão interpor recurso contra a decisão da Comissão de Licitação, no curso do procedimento licitatório, contra as seguintes decisões:

a) De habilitação ou inabilitação de licitante;

b) De julgamento das propostas (classificação/desclassificação);

19.6. Os recursos deverão ser dirigidos à Secretaria Municipal de Administração, por intermédio do Presidente da Comissão de Licitação, a qual poderá reconsiderar a sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou mantendo-a, fazê-lo subir devidamente instruído para a decisão em 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

19.7. Deverão ser observados os pressupostos de admissibilidade recursal: legitimidade; interesse de recorrer; a existência de ato administrativo decisório; tempestividade; a forma escrita; fundamentação; pedido de nova decisão.

19.8. Os recursos serão opostos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão ou da lavratura da ata se presente na sessão a licitante interessada em recorrer, e terão os efeitos previstos em lei.

19.9. Das decisões de anulação ou revogação da licitação e de aplicação das penas de advertências, suspensão temporária ou de multa, caberá recurso à autoridade superior por intermédio daquela que proferiu a decisão.

19.10. Interposto o recurso, dele será dada ciência às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

19.11. Os recursos e impugnações deverão ser entregues no Setor de Protocolo do Município de Araxá/MG, mediante registro de recebimento de segunda a sexta-feira no horário das 12h às 17h, para encaminhamento à Comissão de Licitação.



## **20. DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO, REINTEGRAÇÃO DE POSSE DOS IMÓVEIS/ REVERSÃO.**

20.1. Nas hipóteses indicadas neste Edital e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

20.1.1. Ocorrendo as situações descritas no item 20.1, o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas o imóvel cuja posse reverterá ao Município.

20.1.2. Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização, podendo, ainda, dar-se-a reversão nos seguintes casos:

- a) pela paralisação das atividades por mais de seis meses;
- b) pela quebra de qualquer dos requisitos mínimos assumidos especialmente no que se refere ao valor adicionado Fiscal (VAF), número de empregos e faturamento – valor.

## **21. DAS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

21.1. As cláusulas e condições do contrato e os direitos e obrigações reciprocamente nele assumidos pelas partes constam da minuta respectiva, que integra o Anexo IV deste ato convocatório e cujas disposições obrigam mutuamente as partes.

## **22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

22.1. A participação na Licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos deste edital e seus anexos.

22.2. Constituem anexos deste instrumento, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA DOS IMÓVEIS DO DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ, CONTENDO OS VALORES MÍNIMOS A SEREM OFERTADOS PARA A CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO ONEROSA;  
ANEXO II - LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS;  
ANEXO III – MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS;  
ANEXO IV – MODELO DE MINUTA DE CONTRATO;  
ANEXO V - MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA;  
ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO;  
ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO;  
ANEXO VIII - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL;  
ANEXO IX – LEI MUNICIPAL Nº 7.018 DE 09 DE MARÇO DE 2016 E ANEXOS;  
ANEXO X – CERTIDÕES IMOBILIÁRIAS;  
ANEXO XII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO.

22.3. As licitantes poderão, no intuito de agilizar os procedimentos relativos à presente licitação, caso não compareçam às sessões ou não se façam representar, enviar documento renunciando



expressamente ao direito de recurso, conforme modelo constante do **Anexo IV**, o qual deverá ser apresentado dentro do Envelope nº 01 – Documentação ou anexado ao mesmo.

22.4. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratadas por superveniência de normas federais, estaduais ou municipais disciplinando a matéria.

22.5. Havendo recusa ou ausência de pedido de prorrogação do prazo de assinatura do contrato no prazo estabelecido neste edital, o Município de ARAXÁ/MG poderá convocar as licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em iguais condições e prazos propostos pelo primeiro colocado, podendo, ainda, optar por revogar a licitação, nos termos do artigo 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93.

22.6. As decisões da Comissão de Licitação serão publicadas na Imprensa Oficial.

22.7. A Comissão de Licitação aplicará a Lei nº 8.666/93, e, ainda, os preceitos de direito público, os preceitos da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie, para a solução de casos eventualmente omissos neste Edital.

22.8. Esta licitação poderá ser revogada, por interesse da Administração Pública decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal ato, ou anulada por vício ou ilegalidade, a modo próprio ou por provocação de terceiros, sem que os licitantes tenham direito a qualquer indenização, à exceção do disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

22.9. Os casos de rescisão do contrato são os previstos neste Edital, no contrato de concessão e, ainda, no que couber, os definidos no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, podendo ser efetivada a rescisão nos moldes dos artigos 79 e 80 da mesma Lei.

22.10. Fica eleito o foro da Comarca de Araxá, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas desta licitação e do contrato dela derivado.

Araxá-MG, 05 de abril de 2016.

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias**  
**Geraldo Lima Junior**



**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA DOS IMÓVEIS DO DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ, CONTENDO OS VALORES MÍNIMOS A SEREM OFERTADOS PARA A CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO ONEROSA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**

**LOTE Nº 10 da quadra 03:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.492,95m<sup>2</sup> (três mil e quatrocentos e noventa e dois metros e noventa e cinco centímetros quadrados), lote 10, quadra 03, registrado sob nº 19.440 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.222,53 (um mil e duzentos e vinte e dois reais e cinqüenta e três centavos).**

**LOTE Nº 28 da quadra 03:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 10.460,65m<sup>2</sup> (dez mil e quatrocentos e sessenta metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), lote 28, quadra 03, registrado sob nº 19.458 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.882,91 (um mil e oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e um centavos).**

**LOTES Nº 34, 35 e 36 da quadra 03:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 4.939,70 m<sup>2</sup> (quatro mil e novecentos e trinta e nove metros e setenta centímetros quadrados), lote 34, quadra 03, registrado sob no nº 19.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 4.652,05 m<sup>2</sup> (quatro mil e seiscentos e cinqüenta e dois metros e cinco centímetros quadrados), lote 35, quadra 03, registrado sob no nº 19.465 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 4.239,96 m<sup>2</sup> (quatro mil e duzentos e trinta e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados), lote 36, quadra 03, registrado sob no nº 19.466 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 2.489,70 (dois mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta centavos).**

**LOTE Nº 37 da quadra 03:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.304,80m<sup>2</sup> (três mil e trezentos e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), lote 37, quadra 03, registrado sob nº 19.467 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor de mínimo mensal de R\$ 594,86 (quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis).**

**LOTE Nº 38 da quadra 03:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.709,00m<sup>2</sup> (três mil e setecentos e nove metros quadrados), lote 38, quadra 03, registrado sob nº 19.468 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 667,62 (seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos).**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)

Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

### **LOTE Nº 39 da quadra 03:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 4.559,00m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados), lote 39, quadra 03, registrado sob nº 19.469 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 820,62 (oitocentos e vinte reais e sessenta e dois centavos)**.

**LOTE Nº 46 da quadra 03:** - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 19.386,85m<sup>2</sup> (dezenove mil e trezentos e oitenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), lote 46, quadra 03, registrado sob nº 19.476 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 3.489,63 (três mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos)**.

### **LOTE Nº 47 da quadra 03:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 22.972,10m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e novecentos e setenta e dois metros e dez centímetros quadrados), lote 47, quadra 03, registrado sob nº 19.477 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 4.134,97 (quatro mil e cento e trinta e quatro reais e noventa e sete centavos)**.

### **LOTE Nº 48 da quadra 03:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 17.174,00m<sup>2</sup> (dezessete mil e cento e setenta e quatro metros quadrados), lote 48, quadra 03, registrado sob nº 19.478 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 3.091,32 (três mil e noventa e um reais e trinta e dois centavos)**.

### **LOTE Nº 01 da quadra 04:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 11.695,63m<sup>2</sup> (onze mil e seiscentos e noventa e cinco metros e sessenta e três centímetros quadrados), lote 01, quadra 04, registrado sob nº 19.479 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 2.105,21 (dois mil e cento e cinco reais e vinte e um centavos)**.

### **LOTES Nº 02 e 03 da quadra 04:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 02, quadra 04, registrado sob no nº 19.480 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 03, quadra 04, registrado sob no nº 19.481 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.028,16 (um mil e vinte oito reais e dezessete centavos)**.

### **LOTE Nº 04 da quadra 04:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.856,00 m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinqüenta e seis metros quadrados), lote 04, quadra 04, registrado sob nº 19.482 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 514,08 (quinhentos e quatorze reais e oito centavos)**.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)

Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

### **LOTES N° 05 e 06 da quadra 04:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 05, quadra 04, registrado sob no nº 19.483 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 06, quadra 04, registrado sob no nº 19.484 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.028,16 (um mil e vinte e oito reais e dezesseis centavos)**.

### **LOTES N° 07 e 08 da quadra 04:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 5.952,30m<sup>2</sup> (cinco mil e novecentos e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados), lote 07, quadra 04, registrado sob no nº 19.485 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 5.236,42m<sup>2</sup> (cinco mil e duzentos e trinta e seis metros e quarenta e dois centímetros quadrados), lote 08, quadra 04, registrado sob no nº 19.486 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 2.013,96 (dois mil e treze reais e noventa e seis centavos)**.

### **LOTE N° 11 da quadra 04:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.840,10m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e quarenta metros e dez centímetros quadrados), lote 11, quadra 04, registrado sob nº 19.489 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 823,62 (oitocentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos)**.

### **LOTE N° 12 da quadra 04:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.751,50m<sup>2</sup> (dois mil e setecentos e cinquenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), lote 12, quadra 04, registrado sob nº 19.490 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 797,93 (setecentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos)**.

### **LOTE N° 13 da quadra 04:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.675,91m<sup>2</sup> (dois mil e seiscentos e setenta e cinco metros e noventa e um centímetros quadrados), lote 13, quadra 04, registrado sob nº 19.491 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 776,01 (setecentos e setenta e seis reais e um centavo)**.

### **LOTES N° 16 e 17 da quadra 04:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 2.524,20m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos e vinte quatro metros e vinte centímetros quadrados), lote 16, quadra 04, registrado sob nº 19.494 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com a área de 2.497,93m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e três centímetros quadrados), lote 17, quadra 04, registrado sob nº 19.495 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.456,41 (um mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos)**.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)

Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

### **LOTE Nº 05 da quadra 06:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 05, quadra 06, registrado sob nº 19.526 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 638,35 (seiscentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos)**.

### **LOTES Nº 06 e 07 da quadra 06:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 06, quadra 06, registrado sob nº 19.527 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, e o terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 07, quadra 06, registrado sob nº 19.528, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.277,50 (um mil e duzentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos)**.

### **LOTES Nº 10 e 11 da quadra 06:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.825,00 m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e vinte cinco metros quadrados), lote 10, quadra 06, registrado sob no nº 19.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.642,00 m<sup>2</sup> (um mil seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), lote 11, quadra 06, registrado sob o nº 19.532, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.213,45 (um mil e duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos)**.

### **LOTE Nº 12 da quadra 06:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.642,00m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), lote 12, quadra 06, registrado sob nº 19.533 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 574,70 (quinhentos e setenta e quatro reais e setenta centavos)**.

### **LOTE Nº 13 da quadra 06:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 13, quadra 06, registrado sob nº 19.534 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 602,35 (seiscentos e dois reais e trinta e cinco centavos)**.

### **LOTES Nº 14 e 15 da quadra 06:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 14, quadra 06, registrado sob nº 19.535 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 15, quadra 06, registrado sob nº 19.536 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.204,70 (um mil e duzentos e quatro reais e setenta centavos)**.

### **LOTES Nº 16, 17 e 18 da quadra 06:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 16, quadra 06, registrado sob no nº 19.537 do Cartório de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)

Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 17, quadra 06, registrado sob no nº19.538 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 18, quadra 06, registrado sob no nº19.539 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.807,05 (um mil e oitocentos e sete reais e cinco centavos)**.

### **LOTE Nº 35 da quadra 07:**

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.569,12m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e sessenta e nove metros e doze centímetros quadrados), lote 35, quadra 07, registrado sob nº 19.600 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 455,04 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos)**.

### **LOTES Nº 36, 37 e 38 da quadra 07:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.577,05m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e setenta e sete metros e cinco centímetros quadrados), lote 36, quadra 07, registrado sob nº 19.601 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 1.584,97 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e oitenta e quatro metros e noventa e sete centímetros quadrados), lote 37, quadra 07, registrado sob no nº 19.602 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.592,90 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e noventa e dois metros e noventa centímetros quadrados), lote 38, quadra 07, registrado sob no nº 19.603 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.378,92 (um mil e trezentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos)**.

### **LOTES Nº 39 e 40 da quadra 07:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.600,82m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos metros e oitenta e dois centímetros quadrados), lote 39, quadra 07, registrado sob nº 19.604 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, e o terreno com a área de 1.608,03m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos metros e oitenta e dois centímetros quadrados), lote 40, quadra 07, registrado sob nº 19.605 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 930,56 (novecentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos)**.

### **LOTES Nº 43 e 44 da quadra 07:**

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.882,19m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), lote 43, quadra 07, registrado sob nº 19.608 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com a área de 1.882,19m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), lote 44, quadra 07, registrado sob nº 19.609, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no **valor mínimo mensal de R\$ 1.091,67 (um mil e noventa e um reais e sessenta e sete centavos)**.

Araxá-MG, 05 de abril de 2016.

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias**  
**Geraldo Lima Junior**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

**ANEXO II**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**



# *Avaliações*

---

**BOANA IMOBILIÁRIA LTDA**

Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216  
FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507  
Email – [boana@terra.com.br](mailto:boana@terra.com.br)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145



Araxá(MG), 18 de fevereiro de 2016.

Prezados Senhores,

A pedido da Prefeitura Municipal de Araxá seguem Laudos de Avaliações dos imóveis conforme solicitado.

Os cálculos foram efetuados conforme documentos apresentados pela Prefeitura, visita ao local e fotos em anexo.

Atenciosamente,

Boana Imobiliária Ltda

---

**BOANA IMOBILIÁRIA LTDA**

Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216

FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507

Email – [boana@terra.com.br](mailto:boana@terra.com.br)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Tipo** – Terreno Urbano

**Endereço** – Rua Araxá constituído pelos lotes 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 da Quadra 6, e lote 04 da Quadra 3, Distrito Industrial, nesta cidade Araxá(MG), devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

**01 – Localização do imóvel:**

Os terrenos estão localizados na região do Distrito Industrial sendo seu acesso pela BR 452.

**02– Descrição do imóvel:**

São terrenos de vários formatos, áreas e topografia.

**03 – Serviços Públicos:**

O distrito possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Vias asfaltadas;

**04 – Avaliação:**

Levando em consideração a infra estrutura existente e o mercado imobiliário avaliamos o imóvel para locação em R\$ 0,35 (Trinta e cinco centavos) o metro<sup>2</sup>, mensais.

Por ser verdade firmamos o presente Laudo em duas vias.

Araxá (MG), 18 de fevereiro de 2016.

  
Boana Imobiliária Ltda.  
PJ 2232

**BOANA IMOBILIÁRIA LTDA**

Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216  
FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507  
Email – [boana@terra.com.br](mailto:boana@terra.com.br)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Tipo** – Terreno Urbano

**Endereço** – Rua Imbiara constituído pelos lotes 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44 da Quadra 07; Lote 11, 12, 13, 16 e 17 da Quadra 04 e lote 10 da Quadra 03, Distrito Industrial, nesta cidade Araxá(MG), devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

### 01 – Localização do imóvel:

Os terrenos estão localizados na região do Distrito Industrial sendo seu acesso pela BR 452.

### 02– Descrição do imóvel:

São terrenos de vários formatos, áreas e topografia.

### 03 – Serviços Públicos:

O distrito possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Vias asfaltadas;

### 04 – Avaliação:

Levando em consideração a infra estrutura existente e o mercado imobiliário avaliamos o imóvel para locação em R\$ 0,29 (Vinte e nove centavos) o metro<sup>2</sup>, mensais.

Por ser verdade firmamos o presente Laudo em duas vias.

Araxá (MG), 18 de fevereiro de 2016.

Boana Imobiliária Ltda.  
PJ 2232

### BOANA IMOBILIÁRIA LTDA

Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216  
FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507  
Email – [boana@terra.com.br](mailto:boana@terra.com.br)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Tipo – Terreno Urbano

Endereço – Rua Catuira, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 da Quadra 4 e lotes 28, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 48 da Quadra 03, Distrito Industrial, nesta cidade Araxá(MG), devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

### 01 – Localização do imóvel:

Os terrenos estão localizados na região do Distrito Industrial sendo seu acesso pela BR 452.

### 02– Descrição do imóvel:

São terrenos de vários formatos, áreas e topografia.

### 03 – Serviços Públicos:

O distrito possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Vias asfaltadas;

### 04 – Avaliação:

Levando em consideração a infra estrutura existente e o mercado imobiliário avaliamos o imóvel para locação em R\$ 0,18 (Dezoito centavos) o metro<sup>2</sup>, mensais.

Por ser verdade firmamos o presente Laudo em duas vias.

Araxá (MG), 18 de fevereiro de 2016.

Boana Imobiliária Ltda.  
PJ 2232

**BOANA IMOBILIÁRIA LTDA**

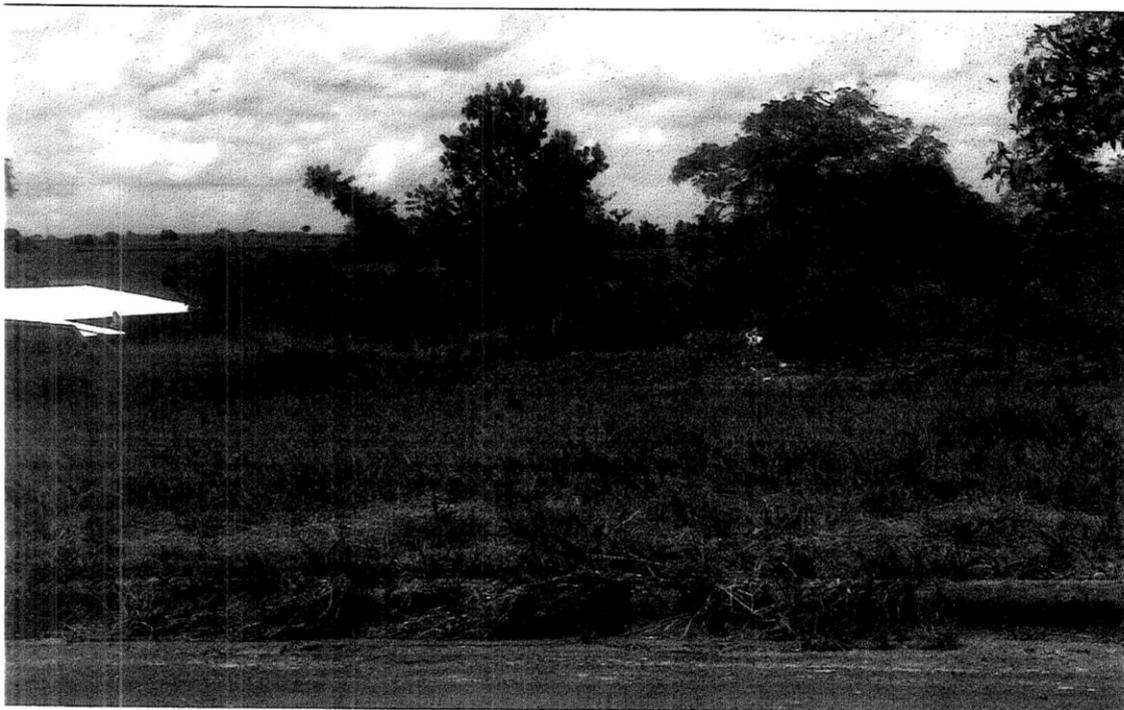
Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216  
FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507  
Email – [boana@terra.com.br](mailto:boana@terra.com.br)



**BOANA IMOBILIÁRIA LTDA**  
Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216  
FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507  
Email – boana@terra.com.br



**BOANA IMOBILIÁRIA LTDA**  
Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216  
FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507  
Email – boana@terra.com.br



**BOANA IMOBILIÁRIA LTDA**

Rua Nossa Senhora da Conceição, 250, Centro, Araxá(MG) – 38183216  
FONE (34) 36613435 – FAX (34) 36612507  
Email – [boana@terra.com.br](mailto:boana@terra.com.br)



**LAUDO**

O presente padrão de laudo é adotado na íntegra para as avaliações individuais de imóveis urbanos pela metodologias previstas em norma. Para as demais avaliações, apresentadas em forma de laudo do tipo completo, deverá ser adotado o presente padrão, com adaptações que forem necessárias.

FICHA - AVALIAÇÃO	
LAUDO COMPLETO	
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>	
Solicitante:	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias
Interessado:	Prefeitura Municipal de Araxá
Processo Administrativo:	00020/16
Finalidade:	Locação de Imóvel
Objetivo:	Avaliação de Imóvel
Objeto:	Terrenos
Decreto:	Decreto nº1867 de 06 e Novembro de 2015
Endereço:	Lotes 05,06,07,10,11,12,13,14,15,16,17,18 da Quadra 06 e lote 04 da Quadra 03 – Lotes 35,36,37,38,39,40,43,44 da Quadra 07; Lote 11, 12, 13, 16 e 17 da Quadra 04 e Lote 10 da Quadra 03 Distrito Industrial BR 452
Cidade/UF:	Araxá -MG
Proprietário:	Prefeitura Municipal de Araxá
<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	
Valor de Mercado:	RS
Liquidez:	Média
Metodologia:	MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado Método evolutivo
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Especificação:	
Data do Laudo:	
<b>DADOS DOS AVALIADORES</b>	
Nome:	Talita Cristina Ferreira Silva
Cargo:	Chefe de Setor do Patrimônio
CPF:	107.277.966-82
<b>DADOS DOS AVALIADORES</b>	
Nome:	
Cargo:	
CREA:	
IBAPE:	
<b>DADOS DOS AVALIADORES</b>	
Nome:	
Cargo:	
CREA:	
IBAPE:	
CPF:	



CPF:	000.000.000-00
<b>INFORMAÇÕES RELEVANTES</b>	
<p>- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.492,95m<sup>2</sup> (três mil e quatrocentos e noventa e dois metros e noventa e cinco centímetros quadrados), lote 10, quadra 03, registrado sob nº 19.440 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG</p>	
<p>- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 10.460,65m<sup>2</sup> (dez mil e quatrocentos e sessenta metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), lote 28, quadra 03, registrado sob nº 19.458 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG</p>	
<p>- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 4.939,70 m<sup>2</sup> (quatro mil e novecentos e trinta e nove metros e setenta centímetros quadrados), lote 34, quadra 03, registrado sob no nº 19.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 4.652,05 m<sup>2</sup> (quatro mil e seiscentos e cinqüenta e dois metros e cinco centímetros quadrados), lote 35, quadra 03, registrado sob no nº 19.465 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 4.239,96 m<sup>2</sup> (quatro mil e duzentos e trinta e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados), lote 36, quadra 03, registrado sob no nº19.466 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG.</p>	
<p>- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.304,80m<sup>2</sup> (três mil e trezentos e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), lote 37, quadra 03, registrado sob nº 19.467 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG</p>	
<p>- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.709,00m<sup>2</sup> (três mil e setecentos e nove metros quadrados), lote 38, quadra 03, registrado sob nº 19.468 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG</p>	
<p>- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 4.559,00m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados), lote 39,</p>	



quadra 03, registrado sob nº 19.469 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 19.386,85m<sup>2</sup> (dezenove mil e trezentos e oitenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), lote 46, quadra 03, registrado sob nº 19.476 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 22.972,10m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e novecentos e setenta e dois metros e dez centímetros quadrados), lote 47, quadra 03, registrado sob nº 19.477 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 17.174,00m<sup>2</sup> (dezessete mil e cento e setenta e quatro metros quadrados), lote 48, quadra 03, registrado sob nº 19.478 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 11.695,63m<sup>2</sup> (onze mil e seiscentos e noventa e cinco metros e sessenta e três centímetros quadrados), lote 01, quadra 04, registrado sob nº 19.479 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 02, quadra 04, registrado sob no nº19.480 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 03, quadra 04, registrado sob no nº19.481 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 04, quadra 04, registrado sob nº 19.482 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 05, quadra 04, registrado sob no nº19.483 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o



terreno com área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 06, quadra 04, registrado sob no nº19.484 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuira s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 5.952,30m<sup>2</sup> (cinco mil e novecentos e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados), lote 07, quadra 04, registrado sob no nº19.485 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 5.236,42m<sup>2</sup> (cinco mil e duzentos e trinta e seis metros e quarenta e dois centímetros quadrados), lote 08, quadra 04, registrado sob no nº19.486 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG.

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.840,10m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e quarenta metros e dez centímetros quadrados), lote 11, quadra 04, registrado sob nº 19.489 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.751,50m<sup>2</sup> (dois mil e setecentos e cinquenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), lote 12, quadra 04, registrado sob nº 19.490 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.675,91m<sup>2</sup> (dois mil e seiscentos e setenta e cinco metros e noventa e um centímetros quadrados), lote 13, quadra 04, registrado sob nº 19.491 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 2.524,20m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos e vinte quatro metros e vinte centímetros quadrados), lote 16, quadra 04, registrado sob nº 19.494 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com a área de 2.497,93m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e três centímetros quadrados), lote 17, quadra 04, registrado sob nº 19.495 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG.

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 05, quadra 06, registrado sob nº 19.526 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)

Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 06, quadra 06, registrado sob nº 19.527 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, e o terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 07, quadra 06, registrado sob nº 19.528, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.825,00 m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e vinte cinco metros quadrados), lote 10, quadra 06, registrado sob no nº 19.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e terreno com área de 1.642,00 m<sup>2</sup> (um mil seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), lote 11, quadra 06, registrado sob o nº 19.532, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.642,00m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), lote 12, quadra 06, registrado sob nº 19.533 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 13, quadra 06, registrado sob nº 19.534 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 14, quadra 06, registrado sob nº 19.535 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e terreno com área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 15, quadra 06, registrado sob nº 19.536 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 16, quadra 06, registrado sob no nº19.537 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 17, quadra 06, registrado sob no nº19.538 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 18, quadra 06, registrado sob no nº19.539 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)

Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

- imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.569,12m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e sessenta e nove metros e doze centímetros quadrados), lote 35, quadra 07, registrado sob nº 19.600 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.577,05m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e setenta e sete metros e cinco centímetros quadrados), lote 36, quadra 07, registrado sob nº 19.601 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 1.584,97 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e oitenta e quatro metros e noventa e sete centímetros quadrados), lote 37, quadra 07, registrado sob no nº 19.602 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.592,90 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e noventa e dois metros e noventa centímetros quadrados), lote 38, quadra 07, registrado sob no nº 19.603 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG.

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.600,82m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos metros e oitenta e dois centímetros quadrados), lote 39, quadra 07, registrado sob nº 19.604 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, e o terreno com a área de 1.608,03m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos metros e oitenta e dois centímetros quadrados), lote 40, quadra 07, registrado sob nº 19.605 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG

- imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.882,19m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), lote 43, quadra 07, registrado sob nº 19.608 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com a área de 1.882,19m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), lote 44, quadra 07, registrado sob nº 19.609, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG o imóvel sob matrícula nº 19.608 o imóvel sob matricula nº 19.609.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
Setor de Patrimônio  
Rua Presidente Olegário Maciel, 306, Centro, Araxá – MG – CEP: 38.183186  
[patrimonio@araxa.mg.gov.br](mailto:patrimonio@araxa.mg.gov.br)  
(34) 3664-6101



## **CORPO DO LAUDO:**

### **1. SOLICITANTE**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias

### **2. INTERESSADO**

Prefeitura Municipal de Araxá

### **3. PROPRIETÁRIO**

Maria Eunice Rodrigues Dias

### **4. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Lotes 05,06,07,10,11,12,13,14,15,16,17,18 da Quadra 06 e lote 04 da Quadra 03 –  
Lotes 35,36,37,38,39,40,43,44 da Quadra 07; Lote 11, 12, 13, 16 e 17 da Quadra 04 e Lote 10 da Quadra 03.

Distrito Industrial BR 452

### **4.2 Descrição Sumária do Bem:**

*Terrenos de várias dimensões e topografias*

### **4.3 Ocupante e Tipo de Uso:**

*Terrenos*

### **5. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO**

Avaliação para Cessão de Uso Mensal

### **6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Determinação do Valor Venal Aproximado de Mercado



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

Setor de Patrimônio  
Rua Presidente Olegário Maciel, 306, Centro, Araxá – MG – CEP: 38.183186  
[patrimonio@araxa.mg.gov.br](mailto:patrimonio@araxa.mg.gov.br)  
(34) 3664-6101



**7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Consta em anexo a esse documento cópia da matrícula do Imóvel:

Matrícula:

Cartório de Registro de Imóveis de Araxá – Av. Senador Montandon, 299, Centro).

**8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO**

**8.1 Período da vistoria:** Realizada em \_\_\_\_\_, na presença dos servidores integrantes da Comissão de Avaliação de Imóveis.

**8.2 Caracterização da Região**

**Distrito Industrial** - Região do perímetro do município de Araxá, compostas por terrenos de principal ocupação de indústrias e empresas.

**9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

*IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado) é o indicador de movimento dos preços calculado mensalmente pela FGV (Fundação Getúlio Vargas) e divulgado no final de cada mês de referência.*

*O reajuste anual dos contratos indexados pelo índice IGP-M é calculado pela soma dos valores de IGP-M acumulados ao longo dos 12 meses anteriores ao mês de aniversário do contrato.*

O índice desempenha basicamente três funções:

*Primeiramente, é um indicador macroeconômico que representa a evolução do nível de preços.*

*Uma segunda função é a de defletor de valores nominais de abrangência compatível com sua composição, como a receita tributária ou o consumo intermediário no âmbito das contas nacionais.*

*Em terceiro lugar, é usado como referência para a correção de preços e valores contratuais. O IGP-M corrige, juntamente com outros parâmetros, contratos de fornecimento de energia elétrica e contratos de aluguel*

IGP-M (FGV)

Jan/2015	1,0367
Fev/2015	1,0396
Mar/2015	1,0385
Abr/2015	1,0315
Mai/2015	1,0354
Jun/2015	1,0410
Jul/2015	1,0558
Ago/2015	1,0696
Set/2015	1,0755



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

Setor de Patrimônio  
Rua Presidente Olegário Maciel, 306, Centro, Araxá – MG – CEP: 38.183186  
[patrimonio@araxa.mg.gov.br](mailto:patrimonio@araxa.mg.gov.br)  
(34) 3664-6101



**IGP-M (FGV)**

Out/2015	1,0836
Nov/2015	1,1010
Dez/2015	1,1069

**IGP-M (FGV)**

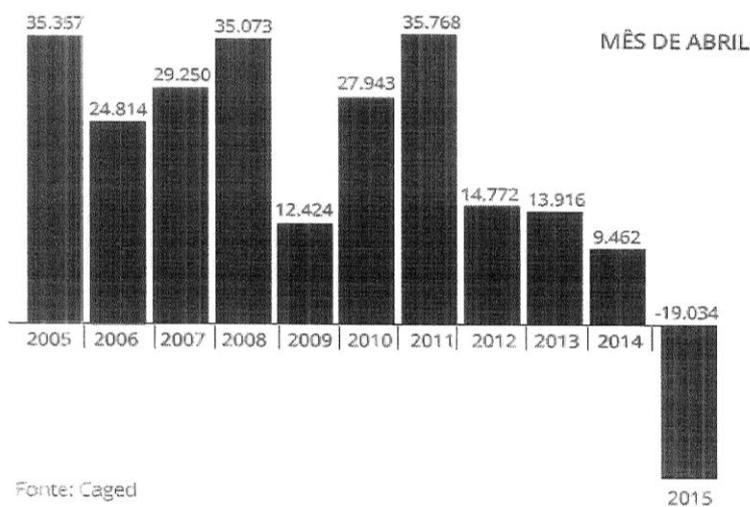
Jan/2016	1,1054
----------	--------

Desde 2005, o mercado imobiliário brasileiro vinha vivenciando um forte crescimento, apoiado, principalmente, em um cenário de estabilidade da economia e em políticas de incentivo ao crédito imobiliário.

O desenvolvimento e a estabilização da economia, assim como a redução das taxas de juros nos últimos anos facilitam o acesso de uma grande parcela da população ao crédito imobiliário. O fato do percentual deste crédito ainda ser pequeno em relação ao PIB do Brasil (cerca de quatro por cento), espaço para crescimento, algo muito favorável para quem deseja investir neste mercado. A redução das taxas de juros e uma política de incentivo ao crédito imobiliário aumentam a capacidade de compra dos pequenos investidores e tornam o investimento em imóveis mais atraentes para quem deseja aumentar seu patrimônio financeiro.

No último ano, o mercado imobiliário sofreu uma desaceleração devido a pequena margem de crescimento do país e a alta taxa de inflação, impulsionando o aumento da oferta, a elevação da taxa de juros, e o desaquecimento do mercado.

**EMPREGOS GERADOS X DEMISSÕES  
NO MERCADO IMOBILIÁRIO**



Visto essas informações, apesar da ascendente alta do mercado nos últimos dez anos, o ramo imobiliário vem enfrentando uma desestabilidade marcada por baixo índice de vendas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

Setor de Patrimônio  
Rua Presidente Olegário Maciel, 306, Centro, Araxá – MG – CEP: 38.183186  
[patrimonio@araxa.mg.gov.br](mailto:patrimonio@araxa.mg.gov.br)  
(34) 3664-6101



<b>Avaliação Do Imóvel Perante Expectativa Do Mercado</b>			
<b>Liquidez</b>	<b>Desempenho de Mercado</b>	<b>Nº de Ofertas</b>	<b>Absorção pelo Mercado</b>
<input type="checkbox"/> Alta Liquidez <input type="checkbox"/> Liquidez Normal <input checked="" type="checkbox"/> Baixa Liquidez	<input type="checkbox"/> Aquecido <input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Recessivo	<input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Rápida <input type="checkbox"/> Demorada <input checked="" type="checkbox"/> Difícil <input type="checkbox"/> Sem perspectiva
<b>Facilitadores de negociação</b>			
<input type="checkbox"/> Área valorizada <input checked="" type="checkbox"/> Boa Infraestrutura <input type="checkbox"/> Bom Estado de Conservação			



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

Setor de Patrimônio  
Rua Presidente Olegário Maciel, 306, Centro, Araxá – MG – CEP: 38.183186  
patrimonio@araxa.mg.gov.br  
(34) 3664-6101



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº00020 ANO 2016 – MODELO SIMPLIFICADO			
<b>1- Identificação</b>			
<b>Solicitante:</b>			
Prefeitura Municipal de Araxá Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias	Nº do processo 00020	<b>Objetivo da Avaliação</b> Avaliação para Cessão de Uso de Terrenos do Distrito Industrial	
<b>Endereço do Imóvel:</b> Lotes 05,06,07,10,11,12,13,14,15,16,17,18 da Quadra 06 e lote 04 da Quadra 03 – Distrito Industrial BR 452 Lotes 35,36,37,38,39,40,43,44 da Quadra 07; Lote 11, 12, 13, 16 e 17 da Quadra 04 e Lote 10 da Quadra 03.			
<b>Bairro</b> Distrito Industrial	<b>Cidade</b> Araxá	<b>UF</b> MG	<b>CEP</b>
<b>2- Documentação Analisada</b>			
<i>Matrículas em anexo:</i> Cartório de Registro de Imóveis de Araxá – Av. Senador Montandon, 299, Centro			
<b>3- Caracterização da Região</b>			
<b>Usos predominantes:</b> <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Institucional <input checked="" type="checkbox"/> Outros	<b>Infraestrutura Urbana</b> <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública <input type="checkbox"/> Telefonia <input type="checkbox"/> Gás Canalizado	<b>Serviços Públicos e Comunitários</b> <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer	
<b>4- Diagnostico do Mercado</b>			
<b>Fatores que afetam a liquidez e o valor do imóvel no mercado</b> <input type="checkbox"/> Valoriza <input checked="" type="checkbox"/> Desvaloriza <input type="checkbox"/> Nenhum		<b>Motivação:</b> Tende a desvalorizar devido à região ser afastada do perímetro urbano e mercado imobiliário apresentar desvalorização.	
<b>5- Métodos e Procedimentos Utilizados –</b>			
<b>Metodologia:</b> Métodos Comparativos Direto de Dados de Mercado		<b>Procedimentos:</b> Análise comparativa de mercado e situação atual de conservação do local.	
<b>6- Especificação da Avaliação</b>			



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

Setor de Patrimônio  
Rua Presidente Olegário Maciel, 306, Centro, Araxá – MG – CEP: 38.183186  
[patrimonio@araxa.mg.gov.br](mailto:patrimonio@araxa.mg.gov.br)  
(34) 3664-6101



Depreciação física: BDI: Estimativa do custo direto		<b>Justificativa:</b> Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação; Diagnóstico do mercado			
<b>Considerações:</b> A presente comissão analisou os locais referidos e concorda com o valor avaliado pelo profissional credenciado pelo CRESCI, empresa Boana Imobiliária Ltda, PJ 2232.					
<b>7- Avaliação</b>					
<b>Aplicando- se os atributos do imóvel variando nas variáveis independentes do modelo inferido, obtivemos as seguintes afirmativas:</b>					
Lotes 01,02,03,04,05,06,07,08 da Quadra 04 e Lotes 28,34,35,36,37,38,39,46,47,48 da Quadra 03		Valor Avaliado de Cessão de Uso - mensal	<b>RS 0,18 (dezoito centavos)</b>		
Lotes 35,36,37,38,39,40,43,44 da Quadra 07; Lote 11,12,13,16 e 17 da Quadra 04 e lote 10 da Quadra 03		Valor Avaliado de Cessão de Uso - mensal	<b>RS 0,29 (vinte e nove centavos)</b>		
Lotes 05,06,07,10,11,12,13,14,15,16,17,18 Quadra 06 e Lote 04 e Quadra 03		Valor Avaliado de Cessão de Uso - mensal	<b>RS 0,35 (trinta e cinco centavos)</b>		
<b>8- Responsáveis da Avaliação</b>					
Nome Completo: Talita Cristina Ferreira Silva					
Cargo do Servidor Chefe de Setor	RG 13790461	CPF 107.277.966-82			



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

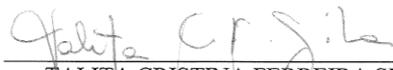


**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

Setor de Patrimônio  
Rua Presidente Olegário Maciel, 306, Centro, Araxá - MG - CEP: 38.183186  
[patrimonio@araxa.mg.gov.br](mailto:patrimonio@araxa.mg.gov.br)  
(34) 3664-6101



**Assinaturas:**

  
\_\_\_\_\_  
TALITA CRISTINA FERREIRA SILVA - Membro RG:

  
\_\_\_\_\_  
JOÃO BOSCO SILVA - Membro RG:

  
\_\_\_\_\_  
HELLY AIRES DA SILVA - Membro RG:

  
\_\_\_\_\_  
PAULO ROBERTO CAMARGO - Membro RG:

  
\_\_\_\_\_  
ALEXANDRE CARLOS MARTINS - Membro RG:



**ANEXO III**

**MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**

A empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, inscrição estadual nº \_\_\_\_\_, CNAE (classificação econômica) nº \_\_\_\_\_, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este PLANO DE NEGÓCIOS, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Comercial, como previsto no ato convocatório do certame.

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a Empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.

2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

3. Que se obriga e compromete a observar os prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:

a) Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Prefeitura Municipal de Araxá em até 03 (três) meses, a partir da assinatura do contrato de concessão.

Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do contrato de concessão.

c) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de assinatura do contrato de concessão.

4. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

a) Gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Araxá/MG:



	Ano	Empregos
<b>1º ano</b>		
<b>2º ano</b>		
<b>3º ano</b>		
<b>4º ano</b>		
<b>5º ano</b>		
<b>Previsão para o</b>		

b) Promover investimentos nos imóveis a ela cedidos, na seguinte ordem de expressão:

	Ano	Investimento
<b>1º ano</b>		
<b>2º ano</b>		
<b>3º ano</b>		
<b>4º ano</b>		
<b>5º ano</b>		
<b>Investimento Total</b>		

c) Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis cedidos em valores assim estimados:

	Ano	Faturamento
<b>1º ano</b>		
<b>2º ano</b>		
<b>3º ano</b>		
<b>4º ano</b>		
<b>5º ano</b>		
<b>Previsão para o</b>		

d) Observar e cumprir, quanto à sua infraestrutura, as informações e previsões seguintes:

d.1) Terreno necessário para o projeto:

d.2) Área a ser construída necessária para o projeto:

d.3) Demanda estimada de energia elétrica (em KW):

d.4) Consumo estimado de água (em m<sup>3</sup>/dia):

e) No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração Pública:



e.1) Necessidade de financiamento (em R\$):

e.2) Quadro de usos e fontes (em R\$)

<b>USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS</b>	<b>Realizado</b>	<b>A Realizar</b>	<b>Total</b>
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			
Máquinas/Equipamentos			
- Nacionais			
- Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			

<b>FONTES DE RECURSOS</b>	<b>Realizado</b>	<b>A Realizar</b>	<b>Total</b>
Recursos próprios ( %)			
Recursos de terceiros( %)			
- outras fontes			

f) Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital e no contrato de concessão, obriga-se a:

f.1) Apresentar projeto.

f.2) Entregar os projetos (plantas e projeto)

f.3) Preparar o terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura).

f.4) Legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Araxá).

f.5) Desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia).

f.6) Finalizar as etapas do projeto.

f.7) Iniciar as atividades industriais/comerciais.

g) Quanto a sua linha de produção e origem do capital:

g.1) Linha de produção

g.2) Produtos:



g.3) Origem do Capital

( ) Mineiro ( ) Nacional ( ) Estrangeiro

h) Quanto à carga tributária efetiva que estima será gerada pela implantação e funcionamento da empresa no imóvel cedido:

<b>Imposto</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Modo de Cobrança</b>

5. Outros dados que informa:

5.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar)

5.2. Projeto: ( ) Novo ( ) Expansão ( ) Transferência

5.3. Ramo de atividade:

5.4. Breve descrição do projeto:

5.5. A empresa possui outras unidades em Minas Gerais? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade)

5.6. Principais mercados

( )% Minas Gerais

( )% Outros estados. Cite quais:

( )% Exportação

Araxá-MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

\_\_\_\_\_  
Nome (s) e assinatura do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):  
CPF:



## ANEXO IV

### MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO REAL ONEROSA DE USO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016

**MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua, nº, Centro, Araxá/MG, CNPJ nº, neste ato denominado **CONCEDENTE**, representado pelo Senhor Prefeito Municipal e a empresa **XXXXXXXXXX**, situada na XXX, nº XXX, Bairro XXX, na Cidade de XXX, Estado de XXX, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º XXX, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada por XXX, inscrito no CPF nº XXX e CI nº XXX, firmam o presente contrato administrativo, decorrente da Concorrência Pública nº 015/2013, regendo se o presente instrumento pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, em conformidade com o Processo Administrativo nº /2016, mediante as condições e cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

1.1. **CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEIS SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ**, nas condições estabelecidas no edital da Concorrência Pública nº /2016, fazendo parte integrante deste contrato o referido ato convocatório e seus anexos, bem como a proposta formulada pela Contratada, que obrigam igualmente as partes.

1.2. A **CONCESSIONÁRIA**, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado utilizar a área efetivamente para os fins previstos no Edital, Plano de Negócios e termo de compromisso.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA CONCESSÃO

2.1. Os valores a serem pagos pela cessão onerosa das áreas previstas no Item 12 do Edital, deverão ser feitos da seguinte forma:

No ato da assinatura do contrato a **CONCESSIONÁRIA** apresentará a guia de pagamento da primeira parcela do valor da concessão quitado, fixando a data do mês subsequente como a data para o pagamento das parcelas vicendas.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

3.1. A Prefeitura convocará formalmente a (s) vencedora (s) desta Concorrência Pública para assinar (em) o contrato no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua efetiva intimação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 e seguintes da Lei nº 8.666/93.

3.2. A não observância do prazo previsto no caput desta cláusula importará na aplicação, por parte da **CONCEDENTE**, de multas e sanções previstas na cláusula décima segunda deste termo.



3.3. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela interessada durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração Municipal.

3.4. É facultado à Administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.

3.5. Prazo de Vigência da Concessão é de 30 (trinta) anos prorrogáveis por igual período.

3.6. Fica a empresa vencedora, obrigada a apresentar à Prefeitura Municipal de Araxá, dentro do prazo de 03 (três) meses, a partir da assinatura do contrato de concessão, o projeto completo das obras, serviços e instalações do seu empreendimento, obtendo o alvará de construção. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

3.7. Os projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá;

3.8. Os projetos de concessão que não forem aprovados pela Coordenadoria de Regulação Urbana, deverão ser adequados em um prazo de 30 dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação, em caso de não aprovação, pelo setor competente ou expiração do prazo;

3.9. O prazo máximo para o início das obras será de 06 (seis) meses a contar da data de assinatura do contrato de concessão;

3.10. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de (18) dezoito meses a contar da data de assinatura do contrato de concessão;

3.11. Nos casos fortuitos, ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura deste Contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens 3.5, 3.6, 3.8 e 3.9, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

4.1. A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a:

4.1.1. Protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Obras do Município de Ibitaré em até 03 (três) meses, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente. Ressaltando-se que nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá - IPDSA;



- 4.1.2. Respeitar o prazo máximo para o início das obras será de 06 (seis) meses a contar da data de assinatura do contrato de concessão;
- 4.1.3. Colocar a empresa em funcionamento no prazo de (18) dezoito meses a contar da data de assinatura do contrato de concessão.
- 4.1.4. Dar aos imóveis cuja concessão real de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócio (Anexo III) – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 8.666/93.
- 4.1.5. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;
- 4.1.6. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;
- 4.1.7. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial do Município de Ibitiré, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência.
- 4.1.8. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto desta concessão de uso e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.
- 4.1.9. Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.
- 4.1.10. Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas;
- 4.1.11. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, imediatamente as suas expensas, no total ou em parte, o objeto do termo de concessão de uso em que se verificarem indícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, independente das penalidades aplicáveis ou cabíveis;
- 4.1.12. Acatar e fazer cumprir todas as exigências emanadas das autoridades Federais, Estaduais e Municipais.
- 4.1.13. Atender e cumprir todas as demais obrigações e deveres estabelecidos no edital que originou este contrato e na Lei 8.666/93, que rege esta contratação.
- 4.2. O descumprimento de qualquer obrigação prevista no item 4, supracitado, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Araxá, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização, nos termos do § 3º, do art. 7º do Decreto-Lei 271/67;
- 4.3. Ressalvados os casos previstos em lei e/ou autorizados previamente pela Administração Municipal é vedado ao concessionário ceder as áreas a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como das construções que serão implantadas;
- 4.4. Correrão por conta da concessionária o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.



4.5. Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

5.1. O Contratante obriga-se a fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato pelos concessionários, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações que o edital e o presente contrato estipulam para o Poder Concedente.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS PARTES INTEGRANTES**

6.1. Integram o presente Contrato, como se aqui estivessem transcritos: o Instrumento convocatório da licitação e a proposta do licitante vencedor.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

7.2. A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá a **Concessionária** da total responsabilidade de executar o exigido neste instrumento.

7.3. Será designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias, representantes da Administração Pública, para acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO PESSOAL**

8.1. Toda mão-de-obra porventura utilizada na área ora autorizada, bem como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e outros dela decorrentes, serão de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, não podendo imputar, mesmo que subsidiariamente, ao **CONCEDENTE** a responsabilidade de seus pagamentos.

8.2. O pessoal que a **Concessionária** empregar para a os serviços ora avençados não terá relação de emprego com o **Concedente** e deste não poderá demandar quaisquer pagamentos.

8.3. Na hipótese de o **Concedente** ser acionado judicialmente em razão do descumprimento da legislação trabalhista ou de natureza civil, com o julgamento de procedência da ação, o valor da condenação será deduzido na medição subsequente à data da condenação, ficando depositado em conta separada, até a solução final do litígio.

8.4. A **Concessionária** ressarcirá o **Concedente** de toda e qualquer despesa que, em decorrência de ações judiciais venha a desembolsar.

8.5. A **Concessionária** deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o Município de Ibirité do pagamento de salários,



encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, e quaisquer outros equipamentos que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços.

## **CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO**

9.1. Se a CONCESSIONÁRIA deixar de entregar documentação exigida para o certame, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento do caso ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pela CONCEDENTE.

9.2. A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela CONCEDENTE, bem como o descumprimento total ou parcialmente das cláusulas contratuais, implicará na aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

9.3. Constituem motivos para rescisão do presente Contrato as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, a qual será processada nos termos do art. 79 do mesmo diploma legal.

9.4. Constituem, ainda, motivos para a rescisão do contrato, implicando na imediata revogação da concessão e retomada da área concedida, não gerando qualquer direito de indenização ao Contratante por benfeitorias e acessões levantadas, destinação diversa ao imóvel objeto da concessão de uso, nos termos do § 3º, art. 7º, do Decreto-Lei 271/67.

9.4.1. O não cumprimento por parte do Contratado que qualquer de suas obrigações previstas na Cláusula Quarta, do presente instrumento;

9.4.2. O atraso no pagamento mensal da concessão de uso;

9.4.3. O descumprimento das cláusulas contratuais ou prazos;

9.4.4. O cumprimento irregular das cláusulas contratuais e prazos;

9.4.5. A paralisação do funcionamento do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE por mais de 03 (três) meses;

9.4.6. O desatendimento das determinações de autoridades para acompanhar a fiscalização à sua execução, assim como a de seus superiores;

9.4.7. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

9.4.8. A instauração de insolvência civil;

9.4.9. Protesto de títulos ou emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos, que caracteriza a insolvência da CONCESSIONARIA;

9.4.10. Demais razões de interesse do serviço público;



9.4.11. A ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

9.5. É expressamente vedada a cessão, subconcessão, transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes do contrato a terceiros, bem como a sublocação total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação que afetem a boa execução deste; sem prévia e expressa anuência do Concedente, sob pena de rescisão e cominação da penalidade aplicável à espécie, de pleno direito, independente de notificação judicial.

9.6. Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao **Concedente** os direitos elencados no artigo 80 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

9.7. O descumprimento dos itens supracitados, acarretará ao concessionário a rescisão contratual no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da oficialização do ato de descumprimento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

10.1. A **Concessionária** deverá manter, durante a concessão, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

10.2. O Concedente poderá exigir, durante a concessão, a apresentação de qualquer dos documentos exigidos para a habilitação da Concessionária na licitação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMAPRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO**

11.1. O presente Contrato vincula-se ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da concessionária, que integra este contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA REVERSÃO**

12.1 O imóvel será revertido, sem qualquer direito de indenização a concessionária nos seguintes casos:

- a) pela paralisação das atividades da empresa por mais de seis meses;
- b) pela falência da concessionária;
- c) pela quebra de qualquer dos requisitos mínimos exigidos no edital.

#### **CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

13.1. Aplica-se a este Contrato e nos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, bem como o Decreto-Lei 271/67.



#### **CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DO FORO**

14.1. As partes elegem o foro da Comarca de Araxá/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Araxá/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

**MUNICÍPIO DE ARAXÁ  
ARACELY DE PAULA  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONCEDENTE**

**Representante Legal da Contratada  
CONCESSIONÁRIA  
CPF/MF: 000.000.000-00**

#### **TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2) \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:



**ANEXO V**

**MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**

Atestamos que o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador do RG. nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_ representante da empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ visitou as áreas referidas no objeto do Edital Concorrência nº 03.0006/2016 bem como no seu Anexo I sendo prestadas todas as informações e condições para o cumprimento das obrigação objeto da Licitação.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2016.

---

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Parcerias  
Geraldo Lima Junior



**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**

A empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por meio de seus representantes legais infra-assinados, interessada em participar da licitação em epígrafe, DECLARA, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, assim como que está ciente de sua obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Por ser a expressão da verdade firma a presente declaração.

Araxá-MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

---

Nome (s) e assinatura do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):  
CPF:



**ANEXO VII**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO**  
**TRABALHO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**

A empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por meio de seus representantes legais infra-assinados, interessada em participar da licitação em epígrafe, DECLARA, sob as penas da Lei, que encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não mantendo em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda, qualquer trabalho de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Por ser a expressão da verdade firma a presente declaração.

Araxá-MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

\_\_\_\_\_  
Nome (s) e assinatura do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):  
CPF:



**ANEXO VIII**  
**MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**

Prezados Senhores,

Tendo acessado e examinado o Edital e os anexos que o integram, a empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, vem, por meio de seus representantes legais infra-assinados, oferecer a presente **PROPOSTA COMERCIAL** referente à Concessão de Direito Real de Uso, a título oneroso, do imóvel \_\_\_\_\_ (colocar a descrição completa do imóvel pretendido), na forma prevista no Edital.

Nesta oportunidade, a empresa proponente declara que:

a) Conhece as condições do imóvel, cuja concessão real de uso é oferecida pelo Município, e que o mesmo atende às nossas expectativas;

b) O valor do lance que ora ofertamos a título de pagamento mensal da outorga da Concessão de Direito Real de Uso, o qual será pago mensalmente a partir da assinatura do contrato de concessão.

c) Os preços ofertados nesta proposta comercial incluem todos os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da licitação;

d) O prazo de validade da presente proposta é de 60 (sessenta) dias;

e) Nossa proposta comercial referente ao imóvel \_\_\_\_\_ (colocar a descrição completa do imóvel pretendido), no Distrito Industrial de Araxá/MG, é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), mensais.

NOME DA EMPRESA:

ENDEREÇO COMPLETO:

CNPJ/MF Nº: 00.000.000/0000-00

INSCRIÇÃO ESTADUAL (EM CASO DE ISENTA INFORMAR)

TELEFONE/FAX:

ENDEREÇO ELETRÔNICO:

LOCAL E DATA:

Araxá-MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

---

Nome (s) e assinatura do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):  
CPF:



**ANEXO IX**

**LEI MUNICIPAL Nº 7.018 DE 09 DE MARÇO DE 2016 E ANEXOS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº 7.018 - DE 09 DE MARÇO DE 2016**

**Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Municipais e dá outras providências.**

**Art. 1º.** Ficam desafetados do patrimônio público, passando a compor o patrimônio privado da municipalidade os imóveis relacionados no Anexo I da presente Lei.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo autorizado a Conceder Direito Real de Uso pelo período de 30 (trinta) anos, prorrogável por igual período, a título oneroso, dos imóveis relacionados no Anexo I da presente Lei.

**Parágrafo único.** As Concessões de Direito Real de uso dos imóveis mencionados no *caput* destinar-se-ão à implantação de indústrias/empresas buscando o fomento do desenvolvimento econômico e social de nosso Município.

**Art. 3º.** A Prefeitura Municipal realizará processo licitatório, na forma prevista na Lei Federal n.º 8.666/93, visando a seleção das melhores propostas de empresas interessadas, as quais serão concedidos o uso dos imóveis aqui relacionados, respeitando como limite mínimo o valor de avaliação indicado no Anexo I desta Lei.

**Art. 4º.** As Concessões de Direito Real de Uso autorizadas por esta Lei só se tornarão efetiva mediante a celebração de Termo de Concessão de Direito Real de Uso averbado no competente Registro de Imóveis da Comarca de Araxá.

**Parágrafo único.** Ficam as Empresas concessionárias, sob pena de revogação imediata da concessão de uso, obrigadas a:

- I. apresentarem à Prefeitura Municipal de Araxá, dentro do prazo de 03 (três) meses, a partir da assinatura do instrumento de concessão, o projeto completo das obras, serviços e instalações do seus empreendimentos, obtendo o alvará de construção;
- II. a iniciarem as obras dentro do prazo de 06 (seis) meses a partir da data de assinatura do instrumento de concessão;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

- III. a concluírem a execução das obras, serviços e instalações referentes a seu projeto anuído e iniciar a operação do empreendimento, dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de assinatura do termo de concessão.

**Art. 5º.** No caso de encerramentos das atividades da concessionária antes do fim do prazo da Concessão de Uso estabelecida no termo próprio o imóvel deverá ser restituído à municipalidade, independente de notificação judicial ou extrajudicial, nas mesmas condições recebidas.

**Art. 6º.** Havendo desvio de destinação do uso autorizado no termo de Concessão, o imóvel retornará a municipalidade.

**Art. 7º.** Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**ARACELY DE PAULA**  
Prefeito Municipal de Araxá



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**ANEXO I**  
**RELAÇÃO DOS IMÓVEIS – DESCRITOS – VALORES MÍNIMOS PARA**  
**CONCESSÃO REMUNERADA**

- I. LOTE N° 10 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/n°, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.492,95m<sup>2</sup> (três mil e quatrocentos e noventa e dois metros e noventa e cinco centímetros quadrados), lote 10, quadra 03, registrado sob n° 19.440 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor de R\$ 1.222,53 (um mil e duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e três centavos).
- II. LOTE N° 28 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/n°, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 10.460,65m<sup>2</sup> (dez mil e quatrocentos e sessenta metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), lote 28, quadra 03, registrado sob n° 19.458 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor de mínimo mensal de R\$ 1.882,91 (um mil e oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e um centavos).
- III. LOTES N° 34, 35 e 36 da quadra 03: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/n°, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 4.939,70 m<sup>2</sup> (quatro mil e novecentos e trinta e nove metros e setenta centímetros quadrados), lote 34, quadra 03, registrado sob no n° 19.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 4.652,05 m<sup>2</sup> (quatro mil e seiscentos e cinquenta e dois metros e cinco centímetros quadrados), lote 35, quadra 03, registrado sob no n° 19.465 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 4.239,96 m<sup>2</sup> (quatro mil e duzentos e trinta e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados), lote 36, quadra 03, registrado sob no n°19.466 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor de mínimo mensal R\$ 2.489,70 (dois mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta centavos).
- IV. LOTE N° 37 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/n°, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.304,80m<sup>2</sup> (três mil e trezentos e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), lote 37, quadra 03, registrado sob n° 19.467 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor de mínimo mensal R\$ 594,86 (quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

- V.** LOTE Nº 38 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 3.709,00m<sup>2</sup> (três mil e setecentos e nove metros quadrados), lote 38, quadra 03, registrado sob nº 19.468 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 667,62 (seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos).
- VI.** LOTE Nº 39 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 4.559,00m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados), lote 39, quadra 03, registrado sob nº 19.469 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 820,62 (oitocentos e vinte reais e sessenta e dois centavos).
- VII.** LOTE Nº 46 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 19.386,85m<sup>2</sup> (dezenove mil e trezentos e oitenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), lote 46, quadra 03, registrado sob nº 19.476 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 3.489,63 (três mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos).
- VIII.** LOTE Nº 47 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 22.972,10m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e novecentos e setenta e dois metros e dez centímetros quadrados), lote 47, quadra 03, registrado sob nº 19.477 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 4.134,97 (quatro mil e cento e trinta e quatro reais e noventa e sete centavos).
- IX.** LOTE Nº 48 da quadra 03: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 17.174,00m<sup>2</sup> (dezessete mil e cento e setenta e quatro metros quadrados), lote 48, quadra 03, registrado sob nº 19.478 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 3.091,32 (três mil e noventa e um reais e trinta e dois centavos).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

- X. LOTE N° 01 da quadra 04: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/n°, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 11.695,63m<sup>2</sup> (onze mil e seiscentos e noventa e cinco metros e sessenta e três centímetros quadrados), lote 01, quadra 04, registrado sob n° 19.479 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 2.105,21 (dois mil e cento e cinco reais e vinte e um centavos).
- XI. LOTE N° 02 da quadra 04: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/n°, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 02, quadra 04, registrado sob no n° 19.480 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 03, quadra 04, registrado sob no n°19.481 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.028,16 (um mil e vinte oito reais e dezessete centavos).
- XII. LOTE N° 04 da quadra 04: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/n°, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.856,00 m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 04, quadra 04, registrado sob n° 19.482 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 514,08 (quinhentos e quatorze reais e oito centavos).
- XIII. LOTE N° 05 da quadra 04: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/n°, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 05, quadra 04, registrado sob no n°19.483 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 2.856,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados), lote 06, quadra 04, registrado sob no n°19.484 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.028,16 (um mil e vinte e oito reais e dezesseis centavos).
- XIV. LOTE N° 07 da quadra 04: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Catuíra s/n°, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 5.952,30m<sup>2</sup> (cinco mil e novecentos e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados), lote 07, quadra 04, registrado sob no n°19.485 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 5.236,42m<sup>2</sup> (cinco mil e duzentos e trinta e seis metros e quarenta e dois centímetros quadrados), lote 08, quadra 04, registrado sob no n°19.486 do Cartório do Registro de Imóveis de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 2.013,96 (dois mil e treze reais e noventa e seis centavos).

- XV.** LOTE Nº 11 da quadra 04: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.840,10m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e quarenta metros e dez centímetros quadrados), lote 11, quadra 04, registrado sob nº 19.489 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 823,62 (oitocentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos).
- XVI.** LOTE Nº 12 da quadra 04: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.751,50m<sup>2</sup> (dois mil e setecentos e cinquenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), lote 12, quadra 04, registrado sob nº 19.490 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 797,93 (setecentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos).
- XVII.** LOTE Nº 13 da quadra 04: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 2.675,91m<sup>2</sup> (dois mil e seiscentos e setenta e cinco metros e noventa e um centímetros quadrados), lote 13, quadra 04, registrado sob nº 19.491 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 776,01 (setecentos e setenta e seis reais e um centavo).
- XVIII.** LOTE Nº 16 da quadra 04: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 2.524,20m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos e vinte quatro metros e vinte centímetros quadrados), lote 16, quadra 04, registrado sob nº 19.494 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com a área de 2.497,93m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e três centímetros quadrados), lote 17, quadra 04, registrado sob nº 19.495 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.456,41 (um mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos).
- XIX.** LOTE Nº 05 da quadra 06: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 05, quadra 06, registrado sob nº 19.526 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 638,35 (seiscentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos).

- XX.** LOTE Nº 07 da quadra 06: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 06, quadra 06, registrado sob nº 19.527 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, e o terreno com a área de 1.825,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), lote 07, quadra 06, registrado sob nº 19.528, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.277,50 (um mil e duzentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos).
- XXI.** LOTE Nº 10 e 11 da quadra 06: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.825,00 m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e vinte cinco metros quadrados), lote 10, quadra 06, registrado sob no nº 19.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e terreno com área de 1.642,00 m<sup>2</sup> (um mil seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), lote 11, quadra 06, registrado sob o nº 19.532, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.213,45 (um mil e duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos).
- XXII.** LOTE Nº 12 da quadra 06: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.642,00m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), lote 12, quadra 06, registrado sob nº 19.533 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 574,70 (quinhentos e setenta e quatro reais e setenta centavos).
- XXIII.** LOTE Nº 13 da quadra 06: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 13, quadra 06, registrado sob nº 19.534 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 602,35 (seiscentos e dois reais e trinta e cinco centavos).
- XXIV.** LOTE Nº 15 da quadra 06: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 14, quadra 06, registrado sob



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

nº 19.535 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e terreno com área de 1.721,00m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte e um metros quadrados), lote 15, quadra 06, registrado sob nº 19.536 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.204,70 (um mil e duzentos e quatro reais e setenta centavos).

**XXV.** LOTE Nº 16, 17 e 18 da quadra 06: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Araxá s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 16, quadra 06, registrado sob no nº19.537 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 17, quadra 06, registrado sob no nº19.538 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.721,00 m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e vinte um metros quadrados), lote 18, quadra 06, registrado sob no nº19.539 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.807,05 (um mil e oitocentos e sete reais e cinco centavos).

**XXVI.** LOTE Nº 35 da quadra 07: - imóvel urbano de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituído de um terreno com a área de 1.569,12m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e sessenta e nove metros e doze centímetros quadrados), lote 35, quadra 07, registrado sob nº 19.600 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 455,04 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos).

**XXVII.** LOTE Nº 36, 37 e 38 da quadra 07: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº, Distrito Industrial, constituídos de um terreno área de 1.577,05m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e setenta e sete metros e cinco centímetros quadrados), lote 36, quadra 07, registrado sob nº 19.601 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, o terreno com área de 1.584,97 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e oitenta e quatro metros e noventa e sete centímetros quadrados), lote 37, quadra 07, registrado sob no nº 19.602 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com área de 1.592,90 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e noventa e dois metros e noventa centímetros quadrados), lote 38, quadra 07, registrado sob no nº 19.603 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG. Com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.378,92 (um mil e trezentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos).

**XXVIII.** LOTE Nº 39 e 40 da quadra 07: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara s/nº,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.600,82m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos metros e oitenta e dois centímetros quadrados), lote 39, quadra 07, registrado sob nº 19.604 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG, e o terreno com a área de 1.608,03m<sup>2</sup> (um mil e seiscentos metros e oitenta e dois centímetros quadrados), lote 40, quadra 07, registrado sob nº 19.605 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 930,56 (novecentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos).

**XXIX.** LOTE N° 43 e 44 da quadra 07: - imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá situado no município de Araxá/MG, Rua Imbiara, s/n°, Distrito Industrial, constituídos de um terreno com a área de 1.882,19m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), lote 43, quadra 07, registrado sob nº 19.608 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG e o terreno com a área de 1.882,19m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), lote 44, quadra 07, registrado sob nº 19.609, ambos do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá/MG com avaliação prévia no valor mínimo mensal de R\$ 1.091,67 (um mil e noventa e um reais e sessenta e sete centavos).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG**  
Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@araxa.mg.gov.br](mailto:licitacao@araxa.mg.gov.br)  
Rua Alexandre Gondim nº 112 - CEP 38183 -100 - Fone: 3691-7022/3691-7145

**ANEXO X**

**CERTIDÕES IMOBILIÁRIAS**

**OBS: ESTE ANEXO ENCONTRA-SE A PARTE NO SITE**



**ANEXO XI**

**DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 58/2016  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.0006/2016**

Empresa: \_\_\_\_\_

CNPJ: \_\_\_\_\_

A Empresa licitante acima identificada, neste ato representada na forma de seu estatuto ou ato constitutivo, declara que não enviou qualquer pessoa para representá-la na licitação em epígrafe e que, diante deste fato e de seu desinteresse em apresentar recurso administrativo contra a habilitação ou inabilitação sua ou de outras licitantes, renuncia expressamente ao eventual direito de interpor recurso, na forma prevista no art. 109 da Lei 8.666/93, ressalvado o seu direito de oferecer apelo na fase de julgamento das propostas comerciais.

Por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente declaração.

Araxá-MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

---

Nome (s) e assinatura do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):  
CPF: