



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

COMUNICADO INTERNO

ORIGEM: Presidência

DESTINO: Departamento de Compras e licitações

O abaixo assinado da Presidência desta Casa de Leis vem pelo presente solicitar de Vossa Senhoria, que sejam tomadas as providências necessárias para a Aquisição de Imóvel, localizado no perímetro urbano do município, para futura construção da Sede Administrativa da Câmara Municipal de Serro/MG.

Desta forma, certos do pronto atendimento ao solicitado, manifestamos os votos de estima e ficamos aguardando.

Serro/MG, 23 de março de 2021.



Márcio Cândido Alves
Presidente Câmara Municipal de Serro



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de Imóvel, localizado no perímetro urbano do município, para futura construção da Sede Administrativa da Câmara Municipal de Serro/MG.

1.2. O imóvel a ser adquirido deve estar sem edificações (lote), tamanho mínimo de 1.000 a 1.050 metros quadrados, localizado na área urbana do município de Serro/MG, ter bons acessos, com pavimentação, redes de água e esgoto, energia elétrica, internet. Se localizado em empreendimento particular, o mesmo deve estar regular / licenciado em todos os órgãos responsáveis por licenças, fiscalização (esferas municipal e estadual), como também no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Serro.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Câmara Municipal de Serro/MG, desde sua constituição não possui imóvel próprio para instalação de sua sede. Atualmente, localizada na Praça Dr. João Pinheiro, ocupa imóvel juntamente com a sede do Executivo Municipal.

2.2. A atual sede da Câmara Municipal de Serro, já não comporta todas as necessidades da administração pública no âmbito do legislativo municipal.

2.3. Com a exigência de atualização de mecanismos de controle e competências, as salas disponíveis para divisão de setores já se encontram insuficientes e inadequadas. Há ainda, a necessidade de criação e disponibilização de salas para gabinetes de vereadores interessados, salas para reuniões de comissões, cozinha com instalações adequadas, banheiros adaptados para PNE (Portadores de Necessidades Especiais), Arquivo Morto, garagem para guarda de veículos do legislativo.

2.4. Não se pode deixar de citar que o Prédio atual, por sua característica colonial, tombado pelo Patrimônio, impede que sejam implantados recursos e mecanismos para garantir a acessibilidade de portadores de necessidades especiais ao plenário Ministro Sabino Barroso. Além disso, não possui atualmente mecanismos de segurança e proteção contra incêndio, descargas elétricas, etc.

2.5. Além de garantia fundamental, a acessibilidade é obrigação de garantia pelos órgãos da administração pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

Aquisição de um imóvel com tais características será uma importantíssima iniciativa para a construção de sede própria que possa atender com qualidade e respeito os cidadãos serranos.

2.7. Portanto, faz-se necessária tal contratação pelo fato de haver o compromisso dessa casa legislativa em manter os serviços básicos administrativos, com segurança e qualidade.

3. REQUISITOS NECESSÁRIOS

3.1. A Contratada deve estar devidamente habilitada e registrada nos órgãos pertinentes às suas atividades, quais são: Receita Federal, Receita Estadual, Receita Municipal, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Serro, Órgãos Ambientais de Controle.

4. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DO OBJETO

4.1. A Câmara Municipal de Serro através da Secretaria Geral não aceitará ou receberá qualquer imóvel em desacordo com as especificações e condições constantes deste Termo de Referência ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao objeto, cabendo à Contratada efetuar as substituições necessárias em prazo a ser determinado, sob pena de aplicação das sanções previstas e/ou rescisão contratual.

4.2. Os trâmites necessários para venda e registro do imóvel deverá respeitar todas as normas legais contidas no Código Civil, Lei de Licitações e Regulamentos que dispõe sobre Registro de Imóveis na Comarca de Serro/MG.

4.3. O imóvel a ser adquirido deve conter todas as especificações apresentadas no item 1 deste Termo de Referência.

4.4. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região apresentada.

4.5. Havendo interesse da Câmara Municipal de Serro pelo imóvel, este será ainda submetido à avaliação profissional e/ou instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto no inciso X, artigo 24, da Lei nº 8.666/93.

5. DAS CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

aquisição será realizada de acordo com as condições orçamentárias e recursais da Câmara Municipal e Serro/MG, com prazo de quitação não superior à 10 (dez) meses.

5.2. No caso de pagamento parcelado, a Câmara Municipal de Serro, se reserva ao direito de somente efetuar o pagamento da última parcela com a efetivação do ato de Escritura Pública e Registro do Imóvel em nome do Município de Serro, com observação da mesma, que tal imóvel será destinado á utilização do Legislativo Municipal.

5.3. As despesas de escritura e registro do eventual imóvel adquirido ficarão a cargo da Câmara Municipal de Serro/MG.

5.4. A Câmara Municipal não pagará despesas de intermediação e corretagem.

6. RECEBIMENTO DO OBJETO

6.1. O imóvel deverá ser entregue acabado, salubre, em perfeitas condições, desocupado e com as instalações devidamente em funcionamento, para avaliação preliminar pela Comissão Especial de Avaliação e Aquisição de Sede Própria para a Câmara Municipal de Serro/MG.

6.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas na proposta comercial, em conformidade com as especificações deste Termo de Referência.

6.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela Câmara Municipal de Serro/MG e, uma vez confirmado que está de acordo com as características estabelecidas no presente instrumento, será emitido Termo de Recebimento do Objeto.

6.4. No caso de necessidade de saneamento de eventuais pendências informadas pela Comissão Especial de Avaliação e Aquisição de Sede Própria para a Câmara Municipal de Serro/MG, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Objeto, conferindo o prazo necessário para o cumprimento dos apontamentos.

6.5. Saneadas as eventuais pendências, após a liberação pela Comissão Especial de Avaliação e Aquisição de Sede Própria para a Câmara Municipal de Serro/MG, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

promitente vendedor deverá garantir que o imóvel está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1. Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições deste processo;
- 8.2. Prestar informações e esclarecimentos atinentes ao fornecimento que venham a ser solicitado pela CONTRATADA;
- 8.3. Efetuar o pagamento nas condições pactuadas.

9. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DO IMÓVEL

9.1. Documentos de Habilitação

9.1.1 Em se tratando de Proprietário Pessoa Física:

- a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b. Certidão de estado civil;
- c. Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o proprietário tenha se casado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;
- d. Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário;
- e. Certidões (negativas ou positivas com efeitos de negativa, se for o caso) válidas de:
 - Distribuição de ações na Justiça Federal;
 - Distribuição de ações cíveis estaduais (do Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do domicílio do proprietário), abrangendo ações fiscais estaduais e municipais;
 - Interdição, tutela e curatela;
 - Insolvência;
 - Protesto de títulos dos últimos 5 (cinco) anos;
 - Débitos Tributários do Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do Estado de domicílio do proprietário;



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

- Débitos Tributários do Município de Serro/MG e, se diverso, também do Município de domicílio do proprietário;
- Débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União;
- Débitos trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

Observações:

1. Caso o proprietário seja casado, em regime de comunhão total ou parcial de bens, os documentos anteriormente relacionados também deverão ser apresentados com relação ao seu cônjuge.
2. Caso o proprietário não resida na localidade do imóvel, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel;
3. Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontada(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de 'objeto e pé';
4. No caso de certidões sem data de validade, as mesmas deverão ter sido emitidas até 60 dias antes da data de abertura desta Chamada Pública.
5. Além das certidões expressas nesse Edital, a Câmara Municipal e Serro/MG poderá exigir outros documentos quando da efetiva contratação, se for o caso.

9.1.2 Em se tratando de Proprietário Pessoa Jurídica:

- a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa;
- b. Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- c. Certidão Simplificada de registro na Junta Comercial;
- d. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- e. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f. 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

g. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;

h. Prova de regularidade relativa aos créditos tributários federais e à dívida ativa da união mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional – PGFN;

i. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;

j. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

k. Prova de regularidade para com o Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do Estado da sede do licitante;

l. Prova de regularidade para com o Município de Serro/MG e, se diverso, também do Município da sede do licitante;

m. Certidões (negativas ou positivas com efeitos de negativa, se for o caso), correspondentes à sede e filiais da proponente, válidas de:

- Distribuição de ações na Justiça Federal;
- Distribuição de ações cíveis estaduais (do Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do domicílio do proprietário), abrangendo ações fiscais estaduais e municipais;
- Falências e concordatas;
- Protesto de títulos dos últimos 5 (cinco) anos;

n. Declarações:

- Declaração expressa da licitante, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.
- Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública.
- Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis,



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

Observações:

1. Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontadas(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de 'objeto e pé'.
2. No caso de certidões sem data de validade, as mesmas deverão ter sido emitidas até 60 dias antes da data de abertura desta Chamada Pública.
3. Além das certidões expressas nesse Edital, a Câmara Municipal de Serro/MG poderá exigir outros documentos quando da efetiva contratação, se for o caso.

9.2 Documentos do Imóvel

9.2.1. Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao imóvel ofertado:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão dominial vintenária;
- c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- d. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Serro/MG;
- e. Guia de IPTU atual;
- f. Declaração de quitação de débitos para com a CEMIG, COPASA e condominiais se houver;
- g. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de assinatura do contrato);
- h. Regimento Interno e/ou Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- i. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- j. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- k. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- l. Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura.
- m. Relatório Fotográfico;
- n. Preço total do imóvel e valor por m² da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m² da área privativa.

Observações Gerais:



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRO

CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS

- a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
- b. Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- c. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;
- d. Deverá ser anexada cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- e. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel (devidamente registrado) e da autorização fornecida pelo proprietário.
- f. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A Câmara Municipal de Serro/MG reserva-se o direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.



Márcio Cândido Alves
Presidente da Câmara