



EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 019/2023

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2023

MAIOR OFERTA

O **MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ, ESTADO DE PERNAMBUCO**, a fim de atender as suas necessidades, torna público que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo maior oferta, no próximo **dia 07 de junho de 2023 às 09:00h**, na Sala da Comissão Permanente de Licitação – CPL, sita à Av. José Bezerra Sobrinho, s/n, centro, Tamandaré - PE. A supracitada licitação será regida pela Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, e demais normas pertinentes pelas condições estabelecidas pelo presente Edital.

Observação: Na hipótese de não haver expediente na data acima fixada, ficará a sessão adiada para o primeiro dia útil subsequente no mesmo local e hora, salvo disposição em contrário.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A Concorrência Pública será realizada em sessão pública que ocorrerá nas dependências da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE.

1.1.1. A sessão será conduzida pela Presidente da CPL, que será auxiliada pelos membros da comissão permanente de licitação, designados pela portaria nº 173/2022.

1.2. Horário limite para entrega dos envelopes: 09h00m (horário de Brasília)

1.3. A venda se fará em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, de ocupação e de titulação em que se encontram os imóveis.

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

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

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto desta licitação, a alienação das áreas localizada na Praia dos Carneiros, mais precisamente no loteamento Privê Enseadas dos Carneiros, cuja área tem por dimensão 5.066,67m², com perímetro 507,44m, descritas no projeto básico, o qual é parte integrante deste edital, tudo conforme autorização contida na Lei Complementar Municipal nº 0001/2023.

2.2 - Licitação do tipo maior oferta.

3. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO E RECURSO

3.1.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113 da lei 8666/93.





3.1.2 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data de abertura dos envelopes de habilitação da concorrência.

3.1.3 Aos pedidos de esclarecimentos e impugnações devem ser protocoladas na Sede da Prefeitura Municipal de Tamandaré, sala da CPL, localizada na Av. Dr. José Bezerra Sobrinho, S/N, centro, Tamandaré- PE, de segunda a sexta, das 8:00h às 13h00min ou pelo e-mail licitacaotamandare@gmail.com (sendo acusado recebimento).

3.1.4 A comissão responderá aos pedidos de esclarecimentos e impugnações em até dois dias úteis antes da data limite para abertura da sessão pública, conforme definido no Edital.

3.1.5 A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até decisão definitiva a ela pertinente.

3.1.6 Acolhida petição contra ato convocatório, em despacho fundamentado, será designada nova data para realização deste certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

3.1.7 A não impugnação, ou a impugnação intempestiva, implicará em plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.

3.2 RECURSOS E CONTRARRAZÕES

3.2.1 Declarado o vencedor ou fracassado o item, o licitante interessado em recorrer deverá manifestar, motivadamente a intenção de interpor recurso, quando será facultado ao licitante juntar memoriais no prazo de 05 (cinco) dias úteis. As contrarrazões ao recurso obedecerão aos mesmos prazos e procedimentos aplicados ao recurso.

3.2.1.1 O recurso deverá ser acompanhado de cópia de documento de identificação e CPF, ou pelo representante legal ou credenciado do licitante, com indicação de sua razão social, número do CNPJ e endereço, acompanhado de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação legal (contrato social, se sócio, contrato social e procuração, se procurador, devidamente estabelecido).

3.2.1.1.1 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

3.2.1.2 A falta de manifestação imediata e motivada do licitante, na forma e prazo estabelecidos neste Edital, importará a decadência do direito de interposição de recurso.

3.2.1.3 Para fins de juízo de admissibilidade do recurso, a CPL poderá não conhecer do recurso caso verifique ausentes quaisquer pressupostos processuais, como sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação, vedado exame prévio da questão relacionada ao mérito do recurso.

3.2.1.4 Os recursos serão decididos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do encerramento do prazo para apresentação de contrarrazão, sendo que o acolhimento de recurso importará validação exclusivamente dos atos suscetíveis de aproveitamento.

3.2.2 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.





3.2.3 O resultado do recurso, assim como os demais atos referentes ao certame, serão publicados no Portal da Transparência do Município.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 Esta CONCORRÊNCIA é do tipo maior oferta.

4.1.1 Para Julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR OFERTA PARA para o imóvel (o imóvel é composto por todos os lotes compreendidos pela lei que autorizou a desafetação e alienação).

4.2 O preço mínimo para aquisição do imóvel é aquele indicado na tabela constante no anexo I deste Edital, apurado através de Laudo de Avaliação, constante no Processo Licitatório em epígrafe.

4.3 Será desclassificada a proposta comercial que:

4.3.1 Não se refira à integralidade do objeto;

4.3.2 Não atenda às exigências estabelecidas neste edital ou em diligência;

4.3.3 Apresente preços abaixo dos valores definidos nos laudos de avaliação, conforme proposta mínima prevista neste Edital.

4.4 A CPL poderá, no julgamento das propostas, desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem o seu conteúdo.

5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1 Considerando que a Lei Complementar Municipal nº 001/2023, autorizou a desafetação e alienação dos imóveis, com a finalidade da construção de empreendimento imobiliário, visando o incremento de acomodações e atividades turísticas no Município, poderão participar do certame pessoas jurídicas e físicas, as pessoas jurídicas só poderão participar com objeto social compatível com o inciso III do § 2 do Artigo 2º da mesma Lei Complementar Municipal, e que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus anexos.

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

5.2 O credenciamento (Anexo VII) e o Recibo da Garantia da Proposta (Anexo VIII) deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Comissão fora do envelope, no início da sessão designada no preâmbulo deste edital.

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

5.4 Poderão participar do certame os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

5.5 Se a oferta não for aceitável, ou se o licitante desatender às exigências para a habilitação, a CPL examinará a oferta subsequente e decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor da licitação, prezando sempre pela vatajosidade da licitação.





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

5.7 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e os atos praticados diretamente ou por seu representante.

6. PROPOSTA

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

ENVELOPE PROPOSTA DE PREÇOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ/PE
CONCORRÊNCIA 001/2023
PROCESSO LICITATÓRIO 019/2023
NOME DO LICITANTE:

6.2 A proposta deverá conter a discriminação do objeto, com as especificações descritas no Projeto Básico (Anexo I) deste edital.

6.3 Os valores deverão ser expressos em moeda corrente do país, com no máximo 02 (duas) casas decimais.

6.4 A proposta se acha vinculada ao processo pelo seu prazo de validade, não sendo permitida sua retirada ou a desistência de participação por parte do proponente.

6.5 Apresentada a proposta, o proponente estará automaticamente aceitando e se sujeitando às cláusulas e condições do presente Edital.

6.5.1 A proposta e os lances deverão conter todos os tributos inerentes ao imóveis licitados.

6.6 A Proposta de preços terá validade por, no mínimo, 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.6.1 Caso esse prazo não esteja expressamente indicado na Proposta Comercial, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento.

6.7 Toda a especificação estabelecida para o objeto desta licitação será tacitamente aceita pelo licitante, no ato da entrega de sua Proposta Comercial.

6.8 A apresentação da Proposta Comercial pressupõe pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital.

6.9 As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo estimado para o imóvel.





7. DOS PROCEDIMENTOS:

7.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente, e serão processados nas seguintes etapas:

7.2. Recebimento das credenciais dos licitantes:

7.3. Ato constitutivo de pessoa jurídica, acompanhado dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal.

7.4. O Recebimento dos envelopes de proposta de preços pela Comissão se dará de uma só vez, no dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, acompanhados dos comprovantes originais de recolhimento da caução, documentos para credenciamento, e dos envelopes fechados contendo as propostas.

7.5. Não será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal, fac-símile, telex ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente no ato da abertura da sessão pública.

7.6. Os documentos serão apresentados a todos os proponentes legais e rubricados pelos membros da Comissão Julgadora, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material.

7.7. Se a Comissão não se julgar em condições de proclamar o resultado imediatamente, o Presidente designará data e local para a publicação do resultado, rubricando os formulários das propostas juntamente com a Comissão e os licitantes que assim o desejarem fazer.

7.8. Na sessão será realizada análise da documentação relativa à habilitação dos concorrentes, sua apreciação e divulgação.

7.10. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

7.11. Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas.

7.12. Será considerado habilitado aquele que tiver efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista neste Edital.

7.13. Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que os envelopes contendo as propostas serão acondicionados em embalagem adequada, que será lacrada e rubricada por todos os licitantes presentes, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada por todos os licitantes presentes e pelos membros da Comissão.

7.14. Não tendo sido interposto recurso, tenha havido a renúncia ou a desistência (o que constará expressamente da ata), ou, ainda, tendo havido o seu julgamento e sido ratificada a inabilitação, serão devolvidos fechados, tal como recebidos, os envelopes dos licitantes inabilitados, em reunião previamente designada pela Comissão, onde se procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.





7.15. Para efeito de julgamento, a Comissão classificará as propostas apresentadas pelos licitantes em ordem decrescente de valor e declarará vencedora a proposta que apresentar a maior oferta para o imóvel.

7.16. Na hipótese de propostas de igual valor, será adotado o sorteio público como critério de desempate.

7.17. O sorteio será realizado pela Administração, sendo considerada vencedora o primeiro licitante a ser sorteado. As demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente.

7.18. O resultado final, esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será homologado pelo Prefeito Municipal, sendo dada publicidade pela imprensa oficial do Município e site da Prefeitura Municipal.

8. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. A habilitação nesta licitação, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, a título de caução, devendo ser recolhida, sob pena de inabilitação nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666 e suas alterações.

8.2. No horário e dia designado no preâmbulo, os interessados deverão apresentar, fora do Envelope de Proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e Habilitação no certame:

a) Cópia do Contrato Social, Cartão do CNPJ, Documento de Identidade RG ou documento equivalente e CPF dos Representantes Legais.

8.2.1. Os interessados como Pessoas Físicas deverão apresentar, fora do Envelope de Proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e Habilitação no certame:

a) Documento de Identidade RG ou documento equivalente, CPF e comprovante de residência.

8.3. Comprovante Original da Caução.

8.4. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do Envelope da Proposta.

8.5. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o *recolhimento da caução* ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

8.6. O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.

8.7. *A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional por meio de Transferência Eletrônica – TED, para a Conta Caução da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE, CNPJ nº 01.596.018/0001-60, Banco Bradesco; Agência: 6043; Conta Corrente: 0002000-1.*

8.8. Na proposta econômica, o licitante deverá informar o banco, número da agência e conta onde deverá ser efetuado o depósito do valor caucionado a ser restituído, se for o caso.

8.9. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Tamandaré/PE de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.





A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do pagamento, exceto quando houver recurso da decisão da Comissão, caso em que deverá aguardar o julgamento dos recursos e a Homologação do resultado.

8.10. Itado do certame.

8.11. Para os concorrentes inabilitados, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis a contar da reunião de abertura e exame das propostas. Para os desclassificados, a disponibilização do valor caucionado se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação.

8.12. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago.

8.13. Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a partir da data da notificação aos licitantes.

9. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. Decididos os recursos ou transcorrido o prazo sem sua interposição, a Comissão Permanente de Licitação encaminhará o processo à autoridade superior para fins de homologação e adjudicação do objeto em favor do primeiro classificado.

9.2. É facultado à Comissão de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, conforme disposição contida no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal nº 8666/93.

10. DO CONTRATO/DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

10.1. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do resultado desta licitação, o Adjudicatário deverá apresentar para fins de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao Domicílio ou Sede do Licitante;
- c) Comprovante de Pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.

d) No prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação dos documentos contidos no subitem 7.8 do projeto básico, o Adjudicatário deverá providenciar a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório ("Escritura de Compra e Venda"), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

e) A Escritura de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas da Comarca de deste Município.

f) O Adjudicatário somente será admitido na posse do Imóvel, após a quitação do Preço Final da Venda.





g) *Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do Adjudicatário, perdendo este em favor do Município a Quantia Para Fins de Habilitação, depositada a título de caução.*

h) Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

11. DAS PENALIDADES

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

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5% (meio) por cento sobre o valor da aquisição em caso descumprimento do prazo para proceder a escrituração e transmissão do imóvel; e
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

11.2.Em caso de desistência por parte do Adjudicatário, este perderá a Quantia Para Fins de Habilitação em favor do Município, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

11.3.Além da perda da Quantia Para Fins de Habilitação, poderá ser aplicada, a critério da Administração, a penalidade prevista pelo artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993.

11.4.As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão e submetida à aprovação da respectiva autoridade superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12 . DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1.Na hipótese de procedimento judicial, fica eleito o foro da Comarca de Tamandaré/PE para dirimir quaisquer questões surgidas, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2.O Edital e seus anexos serão disponibilizados aos interessados na Sala da Comissão Permanente de Licitação, no endereço do preâmbulo deste edital, ou pelo e-mail: licitacaotamandare@gmail.com

12.3.As normas disciplinares desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitando a igualdade de oportunidade entre os licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança jurídica.

12.4.O resultado do presente certame será divulgado em Diário Oficial.





12.5. É facultada À Comissão de Licitação ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

12.6. De conformidade com o exposto na lei nº. 8.666/93, este edital foi submetido e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

12.7. Integram o presente Edital:

12.8. Anexo I – Projeto Básico;

12.9. Anexo II – Declaração de comprovação de que dentro da empresa não existe servidor municipal da Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE;

12.10. Anexo III – Declaração de cumprimento das condições de habilitação;

12.11. Anexo IV - Declaração de cumprimento e aprovação a todas as cláusulas do edital;

12.12. Anexo V - Declaração da não existência de fatos impeditivos para a participação da licitação;

12.13. Anexo VI - Modelo da Proposta de Preço;

12.14. Anexo VII - Modelo Carta de Credenciamento;

12.15. Anexo VIII - Minuta Recibo da Garantia da Proposta;

12.16. Anexo IX - Minuta de Contrato/escritura pública de compra e venda;

12.17. Anexo X - Laudo Técnico de avaliação dos imóveis.

Tamandaré/PE, 02 de maio de 2023.

Jonnatha Cardoso Farias de
Secretário de Infraestr
Prefeitura Municipal de Tamandaré
Mat. 1182467-2

Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura





ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto desta licitação, a alienação da área localizada na Praia dos carneiros, mais precisamente no loteamento Privê Enseadas dos Carneiros, cuja área tem por dimensão 5.066,67m², com perímetro 507,44m, descritas no projeto básico, o qual é parte integrante deste Edital, tudo conforme autorização contida na Lei Complementar Municipal nº 001/2023.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A motivação para alienação dos imóveis públicos está vinculada a lei municipal que a autorizou.

2.3 Ademais, os recursos oriundos da presente alienação serão destinados para promoção das políticas públicas desenvolvidas no Município.

3. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

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

4. DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

4.1 Conforme Laudo de Avaliação em anexo.

5. DO VALOR

5.1 Conforme Laudo de Avaliação em anexo.

6. DA CAUÇÃO

6.1 Nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, o valor da caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado, devendo ser depositada em moeda corrente nacional por meio de Transferência Eletrônica – TED, para a Conta Caução da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE, CNPJ nº 01.596.018/0001-60, Banco Bradesco; Agência: 6043; Conta Corrente: 0002000-1.

6.2 As Quantias Para Fins de Habilitação depositadas serão devolvidas aos licitantes habilitados, após a publicação do despacho de Adjudicação e Homologação da licitação, exceto aquela recolhida pelo Adjudicatário, que deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do Preço Final da Venda, conforme item 8.3 do edital.

6.3 A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago pelo imóvel.

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

7.1 O licitante Adjudicatário desta Concorrência deverá efetuar o pagamento do preço integral, no prazo de 30





(trinta) dias, contados a partir da publicação da homologação do certame no órgão de imprensa oficial, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

7.2 Para a assinatura do Contrato de Venda e Compra, o licitante Adjudicatário deverá efetuar o pagamento do preço ofertado.

7.3 Confirmado o pagamento do preço e apresentados os documentos solicitados para lavratura da escritura, o Município de Tamandaré/PE convocará o vencedor, para que no prazo de 30 (trinta) dias adote as providências relativas à lavratura da Escritura de Compra e Venda.

7.4 O adquirente somente será admitido na posse do imóvel, após o pagamento integral do valor constante na Escritura de Compra e Venda.

7.5 São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.

7.6 Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias da lavratura da Escritura de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE

7.7 A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado.

7.8 O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de multa prevista no Edital.

UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE

Tamandaré/PE, 02 de maio de 2023.

Jonnatha Cardoso Farias
Secretário de Infraes
Prefeitura Municipal de Tam
Mat. 1102-437

Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura





**À CPL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ / PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 019/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023**

DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE QUE DENTRO DA EMPRESA NÃO EXISTE SERVIDOR MUNICIPAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ - PE

Declaramos para os devidos fins de comprovação, que no quadro de funcionários desta empresa, bem como entre os dirigentes, gerentes, sócios detentores do capital social e responsáveis técnicos e demais cargos, não há nenhum servidor da Prefeitura de Tamandaré – PE.

Por ser verdade, firmamos a presente. Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)

GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE





À CPL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ / PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 019/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

Declaramos sob as penas da lei e para os fins requeridos no §2, do artigo 32 da Lei Federal n.º 8.666/93, que cumprimos plenamente com os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

Por ser verdade, firmamos a presente. Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)



ANEXO IV



À CPL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ / PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 019/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO E APROVAÇÃO A TODAS AS CLÁUSULAS DO EDITAL

Declaramos sob as penas da lei e para os fins requeridos no §2, do artigo 32 da Lei Federal n.º 8.666/93, que concordamos com os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)

GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE





ANEXO V

**À CPL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ / PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 019/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023**

DECLARAÇÃO DA NÃO EXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA A PARTICIPAÇÃO DA LICITAÇÃO

Em atendimento à determinação do Edital, das Condições Gerais, declaramos, sob as penalidades cabíveis, que inexistente qualquer fato impeditivo da habilitação de nossa empresa para apresentar proposta na licitação em referência.

Por ser verdade, firmamos a presente. Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)





ANEXO VI



**À CPL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ / PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO N° 019/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2023**

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

A licitante, inscrita no CNPJ (MF),
estabelecida na Avenida ou Rua,
vem, perante esta Prefeitura, apresentar a seguinte Proposta de Preços para.....

Total Global R\$ (valor por extenso).

- Validade da Proposta de Preços: 90 (noventa) dias corridos, conforme especificações do Edital;
- Declaramos, para os devidos fins, que no preço estão incluídas todas as despesas diretas e indiretas, inclusive os tributos, taxas, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, e quaisquer outros custos e despesas inerentes à alienação.

Por ser verdade, firmamos a presente. Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)





ANEXO VII

À CPL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ / PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 019/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Pelo presente instrumento de mandato, a Licitante ..., doravante denominada "Outorgante", nomeia e constitui seu bastante procurador, o Sr. ...(CPF nº, RG nº), credenciando-o para, em isoladamente, praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório descrito no Edital da Concorrência nº 001/2023 - Processo Licitatório nº 019/2023, inclusive para:

- a) representar a Outorgante nas sessões públicas de licitação e em todos os demais atos do processo licitatório;
- b) interpor recursos e renunciar ao direito de interpor recursos;
- c) representar a Outorgante na defesa de seus interesses em âmbito administrativo durante o procedimento licitatório;
- e) assinar, apresentar proposta, prestar esclarecimentos, satisfazer exigências, ajustar condições, receber notificações e intimações, concordar e discordar de atos e decisões da COMISSÃO e assinar atas.

Local e data.

(Carimbo e assinatura (CPF nº) do representante legal da empresa)

Obs:

Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da empresa licitante e assinado por seu representante legal com reconhecimento de firma, para apresentação à Comissão de Licitação no ato do recebimento do Envelope Proposta de Preço.





ANEXO VIII

MINUTA RECIBO DA GARANTIA DE PROPOSTA

Recebemos da empresa, CNPJ nº, a importância de R\$ (), referente ao TED da Guia nº ... (comprovante em anexo), como CAUÇÃO do objeto da Concorrência nº 001/2023, Processo Licitatório nº 019/2023, conforme Item 8.1 do Edital de licitação do Município de Tamandaré/PE.

Tamandaré/PE, ... de de 20...

Secretaria de Administração e Finanças/Setor de Tesouraria
Tesoureiro





ANEXO IX

MINUTA DO CONTRATO/ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos xxx do mês de xxx de xxx, nesta Comarca e Município, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA o MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ/PE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº , com sede nesta cidade, na ,

nº....., Setor....., representado, neste ato, pelo Prefeito Municipal o Sr....., portador da Cédula de

Identidade RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., residente na cidade de , de outro lado,

como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): razão social, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede na (rua, avenida etc), nº __, Bairro _____, CEP __, na cidade de _____, representada neste ato por seu Representante Legal, Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado na (rua/avenida) _____, nº __, Bairro _____, na cidade de _____, que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante. Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito: 1ª) que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade do Imóvel localizado nas áreas localizada na Praia dos Carneiros, mais precisamente no loteamento Privê Enseadas dos Carneiros, conforme descrito no Edital de Concorrência, objeto da Transcrição nº e Matrícula nº, do Cartório de Registro de Imóveis deste Município de Tamandaré/PE ("Imóvel"), cuja cópia, rubricada pelas PARTES, passa a fazer parte integrante da presente; 2ª) que, em conformidade com o contido no processo licitatório e com disposto na Lei Complementar Municipal nº 001/2023, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, na modalidade de concorrência, o Imóvel descrito na cláusula primeira retro; 3ª) que, em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 001/2023, a Comissão de Licitação, através do Processo Licitatório nº 019/2023, publicou Edital de Concorrência nº 001/2023, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra; 4ª) que o objeto da licitação foi adjudicado a(o) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), que ofertou o preço de R\$....., atestado pela decisão da Comissão de Licitação no dia... de de 202.., conforme resultado publicado no Diário Oficial de de de 202..; 5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi devidamente Homologado e Adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por despacho de de de 202..., publicado no Diário Oficial, em....dede 202...; 6ª) que o preço ofertado pela OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi atualizado monetariamente pelo IPCA, calculado pelo IBGE, nos termos do Edital de Concorrência nº 001/2023, alcançando, conforme cálculo de Doc..., o valor de R\$..., pago pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADORA da seguinte forma: a) R\$..... correspondente à caução depositada pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), representado(a) pela guia de nº....., cuja cópia se encontra no Doc., utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do Edital de Concorrência de nº 001/2023, e o valor de: b) R\$, pela guia de nº ..., totalizando, assim, o preço integral ofertado para aquisição do Imóvel ora alienado, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima; 7ª) que, pela presente escritura e na melhor





forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “ad corpus” do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe todos os poderes, inclusive para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Concorrência nº 001/2023; 8ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “ad corpus” do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei; 9ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA; 10ª) que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel; 11ª) As despesas com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU serão assumidas integralmente pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome da OUTORGANTE VENDEDORA ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA; 12ª) que a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao (à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura e registro na matrícula respectiva; 13ª) A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará a CONTRATADA às seguintes penalidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa: Não serão aplicadas multas decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, devidamente comprovados; O valor da multa poderá ser descontado do pagamento do faturamento apresentado pela licitante e, caso este não baste, da garantia da execução contratual, se for o caso. A aplicação das multas deverá se concretizar após comunicação por escrito, dirigida à CONTRATADA infratora, resguardando-se o direito de defesa no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da notificação.

I – Advertência;

II – Multas, na forma estipulada nas alíneas acima descritas, devendo o valor das mesmas ser recolhido no Setor de Tesouraria do CONTRATANTE, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da notificação da penalidade, sem prejuízo das demais sanções;

a) Para cada dia de atraso na implantação do serviço, bem como pelo atraso injustificado na execução do contrato, multa diária no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor global do contrato;

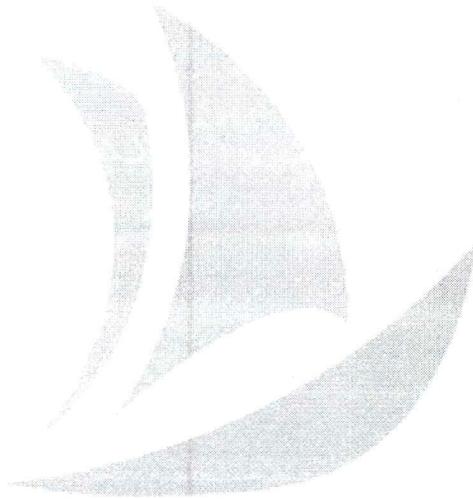
14ª) que as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irrevogável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.





ANEXO X

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS



GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE





PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

CLIENTE
Prefeitura de Tamandaré

REFERENTE
Laudo Técnico de Avaliação de Terreno na Praia dos Carneiros/PE.

RESPONSÁVEL TÉCNICO
PAULO ROBERTO MEIRA CARNEIRO DA CUNHA FILHO, Engenheiro Civil, CREAPE
37341

01/11/2022

PAULO CUNHA ENGENHARIA
Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050
CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625
E-mail: paulocunhaeng@gmail.com

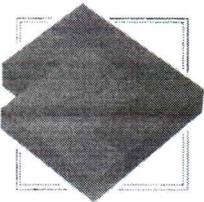


PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

ÍNDICE

- 1) INTRODUÇÃO E OBJETIVO
- 2) LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRENO
- 3) METODOLOGIA ADOTADA
- 4) AVALIAÇÃO DO TERRENO
- 5) CONCLUSÃO

RG



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

1) INTRODUÇÃO E OBJETIVO

Fui solicitado pela Prefeitura de Tamandaré para avaliar o terreno entre os lotes Q-048 e Q-041, situado no Loteamento do Privê de Enseada dos Carneiros, Tamandaré – PE, no intuito de saber o valor de mercado de venda deste terreno, cuja área total é de 5.066,67 m², com perímetro de 507,44 m.

O terreno teve como Grau de Fundamentação e de Precisão, nota 3, tendo como resultado final o valor do terreno em:

R\$ 1.638.000,00 (um milhão seiscentos e trinta e oito reais)

PC

PAULO CUNHA ENGENHARIA
Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050
CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625
E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

2) LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRENO

O terreno em questão está localizado na área do Prive Enseada dos Carneiros, no Município de Tamandaré, tratando-se de uma área pública de terreno pertencente ao Município de Tamandaré.

Segue abaixo localização e fotos do local:



Acima, foto aérea do local. Coordenada geográfica: $8^{\circ}43'3.20''S$ $35^{\circ}5'17.00''W$

Paulo Cunha



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia



Foto do terreno

O terreno tem formato retangular em sua maioria, estreitando em um triângulo em uma de suas extremidades. Possui área planeada, com presença de árvores e algumas construções, distando 201 metros do mar.



Tab. de coordenadas - Pontos - Verticais

Ponto	Altura	Distância	X	Y
1	20,00	20,00	2000,00	2000,00
2	20,00	20,00	2000,00	2000,00
3	20,00	20,00	2000,00	2000,00
4	20,00	20,00	2000,00	2000,00
5	20,00	20,00	2000,00	2000,00
6	20,00	20,00	2000,00	2000,00
7	20,00	20,00	2000,00	2000,00
8	20,00	20,00	2000,00	2000,00
9	20,00	20,00	2000,00	2000,00
10	20,00	20,00	2000,00	2000,00

Projeto	Projeto	Projeto	Projeto
Projeto	Projeto	Projeto	Projeto

Paulo



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

Foi disponibilizado Memorial Descritivo 001/2022 da Secretaria de Infraestrutura, datada de 01 de novembro de 2022, cuja foto e conteúdo seguem abaixo:

Imóvel: **ÁREA DE LAZER NO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ**

Município: **TAMANDARÉ - PE**

UF: **PERNAMBUCO**

Área: **5066,6726 m².**

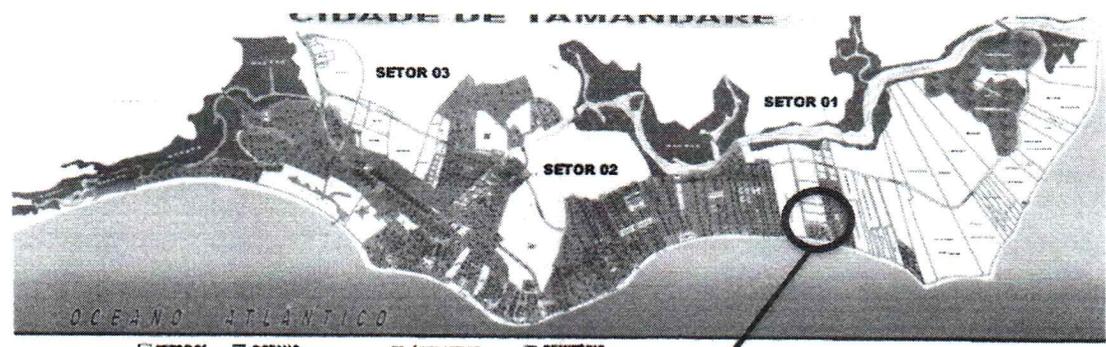
Perímetro: **507,44 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 9035638,095 m. e E 270206,268 m.**, segue com azimute de **26°13'34"** e distância de **230,11 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 01**, até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 9035844,520 m. e E 270307,959 m**, deste, segue com azimute de **35°59'11"** e distância de **12,54 m**, confrontando neste trecho com **VILA DOS CARNEIROS 1**, até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 9035854,668 m e E 270315,328 m**, deste, segue com azimute de **197°53'23"** e distância de **14,07 m**, confrontando neste trecho com **EDIFICAÇÕES EXISTENTES**, até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 9035841,278 m. e E 270311,006 m**; deste, segue com azimute de **197°12'16"** e distância de **20,66 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 02**, até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 9035821,541 m. e E 270304,895 m**; deste, segue com azimute de **175°16'56"** e distância de **26,12 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 02**, até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 9035795,513 m. e E 270307,043 m**; deste, segue com azimute de **194°44'29"** e distância de **28,13 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 02**, até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 9035768,307 m. e E 270299,885 m**; deste, segue com azimute de **206°48'33"** e distância de **147,54 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 02**, até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 9035636,625 m. e E 270233,341 m**; deste, segue com azimute de **208°58'59"** e distância de **1,88 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 02**, até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 9035634,978 m. e E 270232,428 m**; deste, segue com azimute de **267°58'37"** e distância de **2,40 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 02**, até o vértice **P-10**, de coordenadas **N 9035634,894 m. e E 270230,031 m**; deste, segue com azimute de **277°40'24"** e distância de **23,98 m**, confrontando neste trecho com **RUA PROJETADA 01**, até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o **SIRGAS 2000, FUSO 25S**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**.

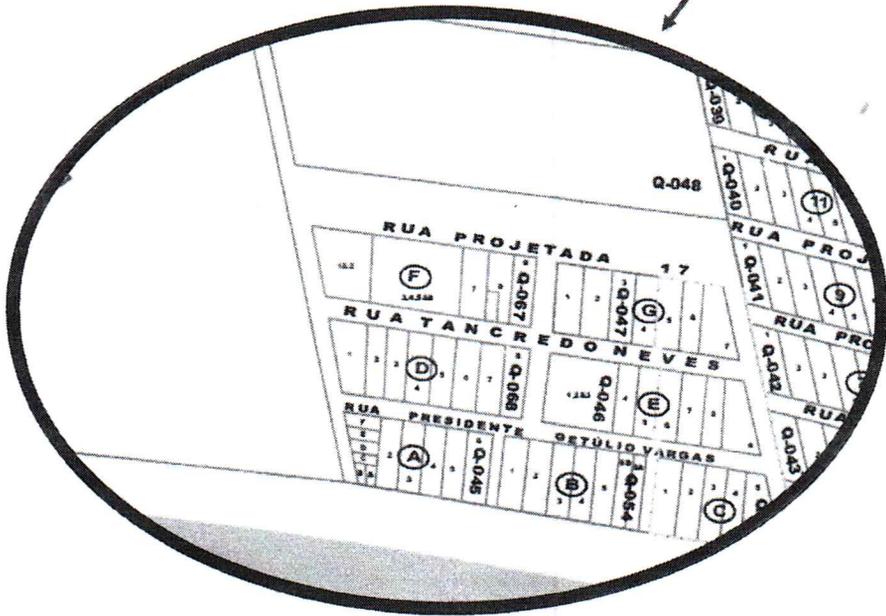


PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

O terreno tem como seus confrontantes a quadra Q-048 no lado oeste, a quadra Q-041 ao norte, Lotes F e G ao leste, e a propriedade do Sr. Zaldo Barbosa Rocha ao sul, conforme mapa abaixo.



- LEGENDA:
- SETOR 01
 - SETOR 02
 - SETOR 03
 - OCEANO
 - MANIQUE
 - RESERVA FLORESTAL
 - ÁREA VERDE
 - DIVISÃO DE LOT.
 - RIACHO
 - CEMITÉRIO
 - IGREJA
 - PONTE



Paulo



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

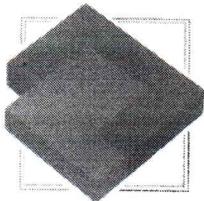
O terreno é beneficiado com infraestrutura no seu entorno, com alimentação da rede da Compesa, energia elétrica (Celpe) e serviço de telefonia e internet. As ruas ao redor não são pavimentadas, nem possui drenagem instalada, tendo o solo natural como drenante.

A única opção de lazer ao redor é a praia. Local não possui no seu entorno, escola, mercado, posto de saúde e farmácia. Seu acesso dá-se pela PE-072, e em seguida pela Rua São José do Pontal.

3) METODOLOGIA ADOTADA

A avaliação do terreno foi fundamentada com base nas diretrizes da Norma Técnica NBR 14.653-2 da ABNT, sendo seu valor de venda definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, tendo suas amostras analisadas em conformidade com este método.

As amostras comparativas foram coletadas no entorno, nos bairros vizinhos, por contato com corretores e por site de anúncio de venda de terrenos.



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

4) AVALIAÇÃO DO TERRENO

As amostras foram colocadas numa planilha com suas características e observações, tendo suas análises realizadas conforme os passos abaixo.

4.1) LEVANTAMENTO DE DADOS E APRESENTAÇÃO DE QUADRO RESUMO E GRÁFICO

Foram coletadas 21 (vinte e uma) amostras, conforme quadro abaixo:

Amost	Endereço	Contato	Distancia do mar (m)	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	OBS
1	Próximo ao Posto Carneiros e à Pousada Solar dos Carneiros	Juraci Ferreira (81 99153-3667)	822	R\$ 470.000,00	1.050,00	R\$ 447,62	São dois terrenos de 15 x 35 cada
2	Rua projetada -14 S/N (Terrenos), Loteamento São José dos Manguinhos, São José do pontal-Tamandare-PE	Juraci Ferreira (81 99153-3667)	768	R\$ 1.400.000,00	2.020,00	R\$ 693,07	São 4 terrenos: 3 com 480m2 e 1 com 580m2
3	Terreno Próximo ao Bar Bora Bora. Beira Mar	Juraci Ferreira (81 99153-3667)	0	R\$ 18.000.000,00	45.000,00	R\$ 400,00	
4	Terreno a 100m do mar	Lucio (81 98847-5203)	100	R\$ 6.000.000,00	2.779,00	R\$ 2.159,05	Já existe uma casa no terreno
5	Terreno a 50m do mar	Marcelino (81 98840-0318)	50	R\$ 1.500.000,00	720,00	R\$ 2.083,33	Já existe uma casa no terreno
6	Rua Hermes Samico, 1320, tamandará, Próximo à pousada Pousada Recanto dos Corais.	André Luiz (81 99296-6349)	900	R\$ 115.000,00	360,00	R\$ 319,44	
7	Rua Padre Henrique - Mar Azul, Tamandará, próximo ao Ancoradouro Hotel	Giselia (81 99794-6476)	200	R\$ 300.000,00	500,00	R\$ 600,00	Já com construção
8	Rua Padre Henrique - Mar Azul, Tamandará, próximo ao Ancoradouro Hotel	Giselia (81 99794-6476)	200	R\$ 150.000,00	250,00	R\$ 600,00	Já com construção
9	Terreno em Boca da Barra. Beira Mar	INÁCIO PEDRO (81 98160-0023)	600	R\$ 80.000,00	250,00	R\$ 320,00	
10	Localizado na Fazenda Mamucabinhas/Tamandare	Maria da Paz (81 99954-3738)	700	R\$ 120.000,00	375,00	R\$ 320,00	
11	Loteamento portal de tamandare	Cristiane Pereira (81 98951-5676)	600	R\$ 65.000,00	250,00	R\$ 260,00	
12	Tamandará I	ZAP Imoveis	600	R\$ 6.000.000,00	100.000,00	R\$ 60,00	
13	Tamandará I	Tina Paiva (81 98232-5950)	600	R\$ 13.000.000,00	125.000,00	R\$ 104,00	
14	Terreno fica na praia dos Carneiros, a 150m do mar	Lógica Soluções (81 98264-9537)	150	R\$ 200.000,00	465,00	R\$ 430,11	
15	Terreno em Tamandará a 500m do mar	Marcos (81 99721-7045)	500	R\$ 100.000,00	252,00	R\$ 396,83	
16	Terreno situado na Entrada de Tamandará	Celso Lobo (81 981621020)	950	R\$ 80.000,00	240,00	R\$ 333,33	
17	Terreno em Tamandará, a 150m do mar	Edson (81 99613-4484)	150	R\$ 120.000,00	300,00	R\$ 400,00	
18	Terreno em Tamandará	Jose Araujo (81 99108-2791)	600	R\$ 125.000,00	360,00	R\$ 347,22	
19	Terreno fica próximo do sindicato dos trabalhadores, me Tamandará	Sirlene Wenglarek (Olx)	2000	R\$ 55.000,00	115,00	R\$ 478,26	
20	Loteamento portal de tamandare	Charles Ordonho (81 99699-8761)	100	R\$ 109.000,00	250,00	R\$ 436,00	
21	Centro de tamandare	Silvandro Alves (81 99476-4467)	900	R\$ 120.000,00	375,00	R\$ 320,00	

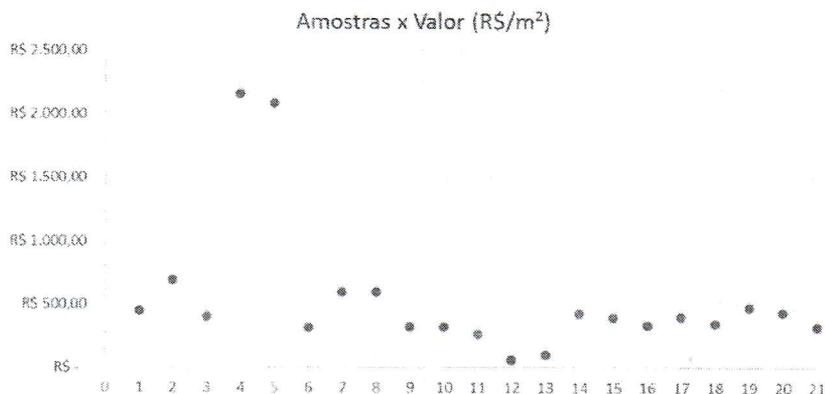
O quadro acima mostra as mostras considerando endereço, contato, distância do mar (praia), o valor do terreno, o cálculo feito do valor por metro quadrado e observação com informações adicionais.

Colocando num gráfico a coluna de Amostras com os Valores de R\$/m², temos:

Paulo



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia



Tomando a média aritmética dos valores da coluna de valores R\$/m² temos o valor de R\$ 548,01/m². Multiplicando este valor média à área do terreno temos:

$$R\$ 548,01 \text{ m}^2 \times 5.066,67 \text{ m}^2 = R\$ 2.766.585,83$$

4.2) MÉDIA HOMOGENEIZADA

Pelo gráfico apresentado acima, percebe-se dois valores distantes (amostras 4 e 5), acima de R\$ 2.000,00/m², cujas amostras serão descartadas, por terem valores bem mais altos que o das outras amostras, como também por terem construções dentro do terreno.

As amostras 7 e 8 também serão descartadas por também terem construções dentro do terreno.

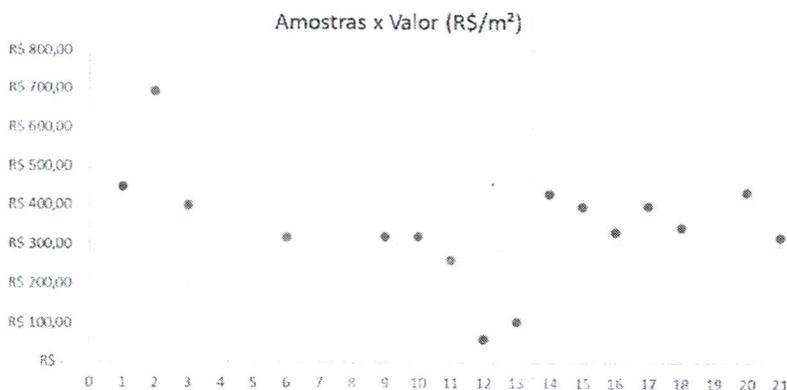
A amostra 19 será descartada por estar situada muito longe do ponto local de estudo.



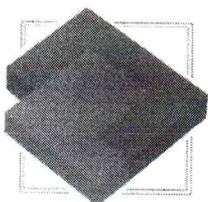
PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

Considerando as amostras descartadas, foi gerado um novo quadro resumo e outro gráfico.

Amostr	Endereço	Contato	Distancia do mar (m)	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor (R\$/m²)
1	Próximo ao Posto Carneiros e à Pousada Solar dos Carneiros	Juraci Ferreira (81 99153-3667)	822	R\$ 470.000,00	1.050,00	R\$ 447,62
2	Rua projetada -14 S/N (Terrenos), Loteamento São José dos Manguinhos, São José do pontal-Tamandare-PE	Juraci Ferreira (81 99153-3667)	768	R\$ 1.400.000,00	2.020,00	R\$ 693,07
3	Terreno Próximo ao Bar Bora Bora, Beira Mar	Juraci Ferreira (81 99153-3667)	0	R\$ 18.000.000,00	45.000,00	R\$ 400,00
6	Rua Hermes Samico, 1320, tamandaré, Próximo à pousada Pousada Recanto dos Corais.	André Luiz (81 99296-6349)	500	R\$ 115.000,00	360,00	R\$ 319,44
9	Terreno em Boca da Barra, Beira Mar	INÁCIO PEDRO (81 98160-0023)	600	R\$ 80.000,00	250,00	R\$ 320,00
10	Localizado na Fazenda Mamucabinhas/Tamandare	Maria da Paz (81 99954-3738)	700	R\$ 120.000,00	375,00	R\$ 320,00
11	Loteamento portal de tamandare	Cristiane Pereira (81 98951-5676)	600	R\$ 65.000,00	250,00	R\$ 260,00
12	Tamandaré I	ZAP Imoveis	600	R\$ 6.000.000,00	100.000,00	R\$ 60,00
13	Tamandaré I	Tina Paiva (81 98232-5950)	600	R\$ 13.000.000,00	125.000,00	R\$ 104,00
14	Terreno fica na praia dos Carneiros, a 150m do mar	Lógica Soluções (81 98264-9537)	150	R\$ 200.000,00	465,00	R\$ 430,11
15	Terreno em Tamandaré a 500m do mar	Marcos (81 99721-7045)	500	R\$ 100.000,00	252,00	R\$ 396,83
16	Terreno situado na Entrada de Tamandaré	Celso Lobo (81 981621020)	950	R\$ 80.000,00	240,00	R\$ 333,33
17	Terreno em Tamandaré, a 150m do mar	Edson (81 99613-4484)	150	R\$ 120.000,00	300,00	R\$ 400,00
18	Terreno em Tamandaré	Jose Araujo (81 99108-2791)	600	R\$ 125.000,00	360,00	R\$ 347,22
20	Loteamento portal de tamandare	Charles Ordonho (81 99699-8761)	100	R\$ 109.000,00	250,00	R\$ 436,00
21	Centro de tamandare	Silvandro Alves (81 99476-4467)	900	R\$ 120.000,00	375,00	R\$ 320,00



Considerando que as amostras foram homogeneizadas, podemos tirar uma nova média aritmética dos valores por metro quadrado, chegando-se ao novo valor de R\$ 349,23/m².



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

4.3) MÉDIA PONDERADA

Fazendo o tratamento matemático das amostras é preciso ponderar os valores das amostras escolhidas, considerando um percentual de 20%, chegando-se aos valores de:

$R\$ 349,23/m^2 + 20\% \rightarrow R\$ 419,07/m^2$

$R\$ 349,23/m^2 - 20\% \rightarrow R\$ 279,38/m^2$

Pelo gráfico acima, percebem-se que algumas amostras estão distantes da mediana dos valores, em consonância com faixa externa do intervalo definido acima.

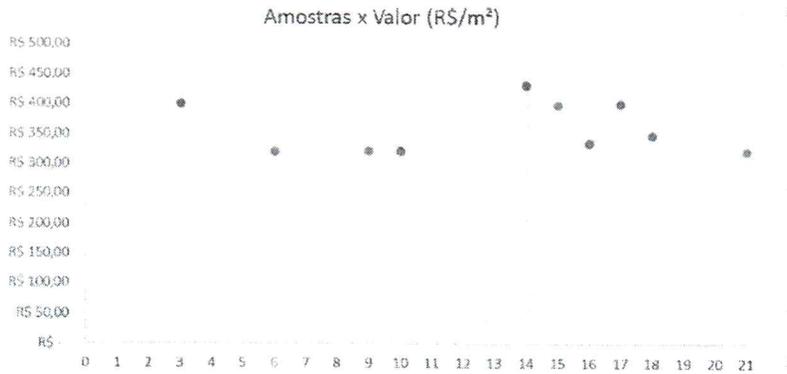
Logo, as amostras 1, 2, 11, 12, 13 e 20 serão descartadas, gerando um novo quadro resumo e gráfico.

Amostr	Endereço	Contato	Distancia do mar (m)	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor (R\$/m²)
3	Terreno Próximo ao Bar Bora Bora. Beira Mar	Juraci Ferreira (81 99153-3667)	0	R\$ 18.000.000,00	45.000,00	R\$ 400,00
6	Rua Hermes Samico, 1320, tamandaré, Próximo à pousada Pousada Recanto dos Corais.	André Luiz (81 99296-6349)	500	R\$ 115.000,00	360,00	R\$ 319,44
9	Terreno em Boca da Barra. Beira Mar	INÁCIO PEDRO (81 98160-0023)	600	R\$ 80.000,00	250,00	R\$ 320,00
10	Localizado na Fazenda Mamucabinhas/Tamandare	Maria da Paz (81 99954-3738)	700	R\$ 120.000,00	375,00	R\$ 320,00
14	Terreno fica na praia dos Carneiros, a 150m do mar	Lógica Soluções (81 98264-9537)	150	R\$ 200.000,00	465,00	R\$ 430,11
15	Terreno em Tamandaré a 500m do mar	Marcos (81 99721-7045)	500	R\$ 100.000,00	252,00	R\$ 396,83
16	Terreno situado na Entrada de Tamandaré	Celso Lobo (81 981621020)	950	R\$ 80.000,00	240,00	R\$ 333,33
17	Terreno em Tamandaré, a 150m do mar	Edson (81 99613-4484)	150	R\$ 120.000,00	300,00	R\$ 400,00
18	Terreno em Tamandaré	Jose Araujo (81 99108-2791)	600	R\$ 125.000,00	360,00	R\$ 347,22
21	Centro de tamandare	Silvandro Alves (81 99476-4467)	900	R\$ 120.000,00	375,00	R\$ 320,00

Paulo



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia



Tomando a média aritmética da coluna Valor (R\$/m²) das amostras consideradas dentro da média ponderada e com proximidade do mar de menos de 1.000 metros, temos o valor de R\$ 358,69/m². Multiplicando este valor pela área do terreno temos o valor médio estimado em:

$$\text{R\$ } 358,69/\text{m}^2 \times 5.066,67 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 1.817.363,86$$

4.4) VALOR CONSIDERADO

Arredondando este valor dentro do intervalo de 1%, temos R\$ 1.820.000,00.

Tomando como 10% a variação máxima do Limite Superior e Inferior, temos:

Limite Inferior: R\$ 1.638.000,00

Limite Superior: R\$ 2.002.000,00

Como os valores não foram negociados, tomou-se o valor menor pelo desconto a ser dado, sendo considerado o valor de R\$ 1.638.000,00 (um milhão seiscentos e trinta e oito reais).



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

5.0) CONCLUSÃO

Este laudo técnico de avaliação foi realizado de forma imparcial, chegando ao valor indicado pela coleta de amostras e tratamento dos itens conforme norma técnica.

Encerro este documento com 14 páginas incluindo a capa e esta última.

Recife, 01 de novembro de 2022.

Paulo Roberto M. C. da Cunha Fº
Engenheiro Civil
Especialista em Inspeção, Manutenção E Recuperação de Estruturas,
Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia