



**LEI Nº 2.591 DE 11 DE JUNHO DE 2015.**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar Bem Imóvel Municipal.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE SAPUCAIA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, na forma prevista no inciso I do artigo 97 da Lei Orgânica, o seguinte Bem Imóvel Municipal:

**I** – área de terra às margens da BR-393, próximo ao Cemitério de Anta, antigo Condomínio Industrial, medindo 16.412,28 m2 (dezesesseis mil quatrocentos e doze metros e vinte e oito centímetros quadrados), possuindo área construída de aproximadamente 5.248,48 m2 (...), compreendendo galpão, instalações administrativas, sanitários, etc, sendo essa área de terra identificada como número 01 (um), conforme planta que integra a presente Lei, situando-se tal imóvel à margem esquerda da BR-393, sentido Três Rios/RJ, Vila de Anta, perímetro urbano do 2º Distrito deste Município.

**Art. 2º** - Fica inserido o Projeto Básico à presente Lei como Anexo I.

Parágrafo Único – A alienação do imóvel se dará nos termos do Projeto Básico constante do Anexo I da presente Lei, e conforme as determinações da Lei Federal nº 8.666/93, e atualizações posteriores, mediante processo licitatório.

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA, 11 DE JUNHO DE 2015.

---

**ANDERSON BÁRCIA ZANON**  
**Prefeito Municipal**





## ANEXO I - LEI Nº 2.591 DE 11 DE JUNHO DE 2015.

### PROJETO BÁSICO

#### OBJETO:

Alienação do imóvel constituído de uma área de terras identificada como n.º 01 (um), desmembrada da “Fazenda Barra D’Anta”, situada na BR-393, à margem esquerda da mesma, sentido Três Rios – RJ, na Vila de Anta, perímetro urbano do segundo Distrito deste Município, com área total de 16.412,28 m<sup>2</sup> (dezesseis mil quatrocentos e doze metros e vinte e oito centímetros quadrados), área construída de aproximadamente 5.248,48 (cinco mil, duzentos e quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados) compreendendo galpão, instalações administrativas, sanitários, etc.

#### CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar da Licitação somente pessoas jurídicas legalmente constituídas, cujos contratos sociais e/ou estatutos estejam devidamente registrados no órgão competente.

#### DA DESTINAÇÃO:

O ARREMATANTE utilizará o imóvel, objeto deste leilão para implantação, por sua conta e risco, de uma unidade industrial, comercial ou de prestação de serviços de acordo com a proposta apresentada.

#### DO CRITÉRIO ADOTADO VISANDO MAIOR EFICIÊNCIA E ALCANCE SOCIAL:

A necessidade de adotarmos o critério de maior oferta, através de fator de avaliação constituído do “valor do imóvel + faturamento e geração de empregos” deve-se ao fato de buscarmos a melhor proposta para utilização do imóvel, resguardando o valor dispendido pelo Município e destinando-o a uma empresa que atenda aos interesses sociais e econômicos na geração de renda através de novos empregos e maior contribuição na receita própria do Município, para melhoramento da participação na distribuição do ICMS do Estado.

#### MODALIDADE E TIPO DE LICITAÇÃO:

A alienação do imóvel se dará nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93 e atualizações posteriores, mediante processo licitatório na modalidade LEILÃO, tipo maior oferta.

#### DA PROPOSTA E CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE:

A proposta e os lances, obrigatoriamente, consistirão na apresentação do “*FATOR DE AVALIAÇÃO*”, composto do valor do imóvel, representado pelo valor nominal igual a 100 (cem), valor de faturamento anual e número de empregos gerados, aplicando-se a fórmula indicada no anexo, que é parte integrante deste instrumento.

- Para efeito de disputa no Leilão, a PROPONENTE deverá apresentar lances verbais destinados ao “FA – Fator de Avaliação”, obtido de acordo com a fórmula acima mencionada.
- Será considerada vencedora a PROPONENTE que alcançar a maior pontuação, obtida de acordo com o “FA – FATOR DE AVALIAÇÃO”.
- Se duas ou mais propostas, em absoluta igualdade de condições, ficarem empatadas, será facultado as PROPONENTES a apresentação de novas propostas de valor de faturamento anual, que será, OBRIGATORIAMENTE, utilizado como critério de desempate. Permanecendo o empate, será utilizado o critério de vagas ofertadas para o sexo feminino.



- Declarado o vencedor, o ARREMATANTE deverá efetuar uma caução em cheque, no valor correspondente á 1/6 do valor do imóvel, que será depositado quanto da efetiva, regular e desembaraçada entrega da posse do imóvel pelo município.

**DO VALOR DO IMÓVEL E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:**

O valor do imóvel corresponde a R\$1.143.082,62 (Um milhão, cento e quarenta e três mil oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), devidamente atualizado até 11/02/2015, utilizando-se a tabela de correção do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

- O pagamento do valor acima será realizado em 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira no ato da efetiva, regular e desembaraçada entrega da posse do imóvel pelo município e as demais, sempre no interstício de 30 (trinta) dias.

**DO INÍCIO DAS ATIVIDADES:**

O ARREMATANTE obriga-se a iniciar suas atividades comerciais no prazo máximo de 03 (três) meses, contados da efetiva, regular e desembaraçada entrega da posse do imóvel pelo município.

**DA GERAÇÃO DE EMPREGOS:**

O ARREMATANTE obriga-se ao cumprimento integral da sua proposta e em especial:

- Alcançar em até 06 (seis) meses de atividade da empresa no Município o número de empregos propostos, sendo 50% (cinquenta por cento) deles no prazo máximo de 03 (três) meses;
- Empregar mão de obra local na razão de 70% (setenta por cento), no mínimo, das vagas previstas na sua proposta, sendo:
  - a) 30% (trinta por cento) no primeiro ano de atividades;
  - b) 50% (cinquenta por cento) no segundo ano de atividades;
  - c) 100% (cem por cento) no terceiro ano de atividades;
  - d) Que no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das vagas a serem preenchidas preferencialmente sejam para o sexo feminino.

**DA FISCALIZAÇÃO:**

Que seja criada uma comissão composta de 02 (dois) membros do Executivo e 03 (três) membros do Legislativo para acompanhamento das obrigações assumidas pela empresa vencedora do Leilão.

A comissão deverá apresentar relatório semestral.

**DO PRAZO VINCULATIVO:**

O ARREMATANTE ficará vinculado ao cumprimento integral das condições propostas pelo período de 05 (cinco) anos, contados do início das suas atividades.

**DA REVERSÃO:**

Ocorrendo o descumprimento das obrigações do ARREMATANTE, o imóvel será revertido ao Município, promovendo-se a avaliação das benfeitorias realizadas e a devolução dos valores devidamente corrigidos ao mesmo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA, 11 DE JUNHO DE 2015.

---

**ANDERSON BÁRCIA ZANON**  
**Prefeito Municipal**





## Memória de Cálculo para Apuração do “FATOR DE AVALIAÇÃO”

### ÍNDICE TOTAL

$$FA = (IVI \times 30\%) + (IES \times 70\%)$$

ONDE:

FA= Fato de Avaliação

IVI= Índice do Valor do Imóvel (valor nominal = 100)

IES= Índice Econômico Social

IES= (FAT. ANUAL + Nº EMPREGOS)

**LIMITADOS A 100 PONTOS**

VALORES	FATURAMENTO ANUAL PONTUAÇÃO
R\$ 5.000.000,00	6
R\$ 15.000.000,00	12
R\$ 25.000.000,00	18
R\$ 35.000.000,00	22
R\$ 45.000.000,00	32
R\$ 50.000.000,00	60

Nº DE VAGAS	GERAÇÃO DE EMPREGOS PONTUAÇÃO
10	4
30	8
50	12
70	16
100	24
200	40

### APURANDO O IES

$$IES = 60 + 40$$

$$IES = 100$$

$$FA = (IVI \times 30\%) + (IES \times 70\%)$$

$$(100 \times 30\%) + (100 \times 70)$$

$$30 \quad 70$$

$$FA = 100$$

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA, 11 DE JUNHO DE 2015.

**ANDERSON BÁRCIA ZANON**  
Prefeito Municipal



Praça Gov. Miguel Couto Filho, 240, Centro, Sapucaia/RJ - CEP: 25.880-000