



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

## EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2024

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 355/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº 27.174.085/0001-80, localizada à Av. Agenor Luiz Heringer, 231, Centro, Pinheiros/ES, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará no dia 28 de Agosto de 2024, às 08:00 horas, no auditório da Casa da Cultura, localizada na Secretaria Municipal de Educação, à Av. Setembrino Pelissari, 339 – em frente ao Banco do Brasil, Centro desta cidade, Licitação na modalidade de LEILÃO, DO TIPO MELHOR OFERTA, objetivando a doação com encargos de bem imóvel público, de propriedade do Município, para fomento da atividade econômica, obedecendo rigorosamente, as instruções e condições fixadas neste Edital. O presente Leilão se regerá pelas disposições da Lei 14.133/21 e suas alterações e pela Lei Municipal nº 1520/2022.

O Município fornecerá aos interessados o edital completo e seus anexos no sítio eletrônico <https://www.pinheiros.es.gov.br>.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado neste ato, denominada LEILOEIRA, a sra. Vaney Lacerda Fernandes. O servidor terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

**Tendo em vista a regionalidade do certame, onde seu objetivo é o fomento ao comércio e economia local, onde as associações sediadas neste Município tem preferência da classificação de suas propostas e que, dada a falta de habitualidade dos mesmos com o, ainda novo, sistema eletrônico, a fim de ser dada maior competitividade ao certame, a sua realização se dará na forma presencial.**

#### 1. DO OBJETO

1.1 O presente procedimento objetiva a doação, com encargos, de bem imóvel público, de propriedade do município, para fomento à qualificação de mão-de-obra,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

voltada preferencialmente para as áreas agrícola, mecânica, industrial e empreendedorismo, mediante Lei Municipal nº 1520/2022.

1.2 A descrição do imóvel é uma área de terreno urbano de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), representado pela Quadra L do bairro Residencial Fávoro, constante na Matrícula nº 4430, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Pinheiros/ES.

1.3 Demais informações do imóvel, como Relatório Fotográfico, Laudo de Avaliação, Matrícula Imobiliária, Cadastro Imobiliário, Planta de Situação e Lei autorizativa, seguem anexos ao presente Edital.

## 2. HORÁRIO, DATA E LOCAL PARA A ENTREGA DOS ENVELOPES CONTENDO A DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS

2.1 Os envelopes contendo os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser entregues separadamente, em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante, contendo em suas partes externas e frontais, além da razão social da firma e o nº do CNPJ os seguintes dizeres: “LEILÃO Nº. 002/2024 o primeiro com o subtítulo “DOCUMENTAÇÃO” e o segundo com o subtítulo “PROPOSTA DE PREÇOS”.

2.2.1 Na face externa do invólucro “A” (Documentação), além da razão social da licitante e número do CNPJ, deverão constar também, os seguintes dizeres:

**EDITAL DE LEILÃO nº 002/2024**

**OBJETO:** \_\_\_\_\_

**RAZÃO SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**CNPJ Nº:** \_\_\_\_\_

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS**

**ENVELOPE “A” - Documentos de Habilitação**

2.2.2 Na face externa do invólucro “B” (Proposta de Preços), além da razão social da licitante e número do CNPJ, deverão constar também os seguintes dizeres:

**EDITAL DE LEILÃO nº 002/2024**

**OBJETO:** \_\_\_\_\_

**RAZÃO SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**CNPJ Nº:** \_\_\_\_\_

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS**

**ENVELOPE “B” - Proposta de Preço**

2.2.3 Não será tolerada a troca de documentos em seu respectivo envelope.

2.3 A fim de facilitar o exame da documentação de Habilitação e Proposta de Preços, os licitantes apresentarão seus documentos, na ordem em que estão solicitados, devendo os documentos constantes do envelope de habilitação ser numerados, e rubricados pela proponente. A licitante que não numerar os documentos apresentados deverá o fazer na sessão.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

2.4 Os documentos de habilitação apresentados em 01 (uma) via e propostas de preços apresentados em 01 (uma) via, sem emendas, rasuras ou sobrescritos. Caso haja qualquer emenda, rasura ou sobrescrito, este fato deve ser declarado e assinado pelo representante legal do Licitante.

2.5 O órgão licitante não será responsável pela integridade dos documentos de habilitação e proposta que desatenda o dispositivo deste Edital.

2.6 Os envelopes deverão ser protocolizados perante à Comissão de Contratação/Licitação, na sede da Prefeitura de Pinheiros (Av. Agenor Luiz Heringer, 231, Centro), até às 08:00 do dia 28 de agosto de 2024, sob pena de não aceitação dos envelopes entregues em desconformidade com o disposto.

2.7 A abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação e propostas ocorrerão em sessão pública, a ser realizado em:

**LOCAL: na Sala da Casa da Cultura Geraldo Licínio Vaccari, Avenida Setembrino Pelissari, 339 – Centro em frente ao Banco do Brasil – Secretaria de Educação**

**DATA: 28/08/2024**

**HORÁRIO LIMITE PARA ENTREGA DOS ENVELOPES: 08:00 h**

**HORÁRIO LIMITE PARA ABERTURA DOS ENVELOPES: 08h10min**

### 3. DO REPRESENTANTE E DO CREDENCIAMENTO

3.1 Os licitantes que desejarem manifestar-se durante as fases do procedimento licitatório deverão estar devidamente representados por:

3.1.1 Membro da atual Diretoria eleita da entidade licitante, devendo apresentar cédula de identidade ou outro documento de identificação oficial, acompanhado de: Ata de posse que comprova a diretoria em exercício.

3.1.2 Representante designado pela licitante, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da entidade licitante em qualquer fase da licitação, acompanhado de documento de identificação oficial.

### 4. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

4.1 A impugnação ao Edital poderá ser feita, por qualquer interessado, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas, conforme dispõe art. 164 da Lei 14.133/2021, mediante documento formalizado e protocolado perante a Equipe de Contratações.

4.2 Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal, subscreitos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante, e/ou não motivadas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

4.3 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame e vinculará os participantes e a administração.

4.4 As impugnações não possuem efeito suspensivo, contudo, pode o agente de contratação atribuir-lhes tal efeito, em caráter excepcional, mediante justificativa nos autos.

4.5 Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4.6 O pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório será encaminhado ao pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública. Contatos podem ser realizados via email [pregao@pinheiros.es.gov.br](mailto:pregao@pinheiros.es.gov.br).

### **5. DA PARTICIPAÇÃO**

5.1 Nos termos do artigo 3º da Lei municipal 1520/2022, poderão apresentar propostas as entidades sem fins lucrativos que atendam os seguintes requisitos:

I – Ser estabelecida no Município de Pinheiros/ES há pelo menos 02 (dois) anos;

II – Ter como área de atuação principal, a agrícola ou industrial, com previsão expressa em seus respectivos estatutos;

III – Atenda regularmente, no mínimo, 50 (cinquenta) pessoas residentes em Pinheiros/ES, demonstrado por meio de seu quadro de associados e/ou filiados ativos.

5.2 Será admitida a participação neste LEILÃO entidades que atendam todas as exigências de habilitação constante do Edital e que não possuam nenhum tipo de impedimento com o Município de Pinheiros/ES.

a) A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irrevogável dos termos e conteúdos deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor, e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

### **6. DOS DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO**

6.1 Para fins de habilitação, os interessados deverão apresentar na data aprezada os documentos inseridos no Envelope “A” - DOCUMENTAÇÃO:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

6.2 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia, autenticada por Tabelião de Notas ou por servidor da Administração ou aqueles publicados em órgão da imprensa oficial.

6.2.1 Os licitantes que optarem por apresentar os documentos de habilitação em cópias simples, para autenticação de servidor da Administração, deverão estar de posse dos originais na sessão de abertura do certame, para que os mesmos possam ser conferidos. Segue documentação que deverá ser apresentada:

6.3 Todos os documentos deverão estar em nome da matriz ou em nome da filial, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser fornecidos pela matriz e referir-se ao local do domicílio ou sede da licitante.

## 7. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO

- a) Cópia dos documentos pessoais do representante legal da entidade, o qual tem legitimidade para pleitear os benefícios;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- c) Cópias dos atos constitutivos e posteriores alterações (Estatuto, Atas, etc.), devidamente registradas nos órgãos competentes;
- d) Certidões negativas de débitos tributários Municipal, Estadual e Federal;
- e) Prova de Regularidade Fiscal para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, mediante apresentação de certidão de quitação de tributos e contribuições nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal e certidão quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- f) Declaração da licitante que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1998 (Lei nº 9.854/99), conforme modelo;
- g) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação, assinada pelo dirigente ou procurador devidamente identificado.
- h) Documento que comprove ser estabelecida no Município de Pinheiros/ES há pelo menos 02 (dois) anos, conforme previsto no inciso I do artigo 3º da Lei Municipal 1520/2022.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES**

i) Documento que comprove ter como área de atuação principal, a agrícola ou industrial, conforme previsão expressa em seus respectivos estatutos, conforme previsto no inciso II do artigo 3º da Lei Municipal 1520/2022.

j) Documento que comprove que a entidade atende regularmente, no mínimo, 50 (cinquenta) pessoas residentes em Pinheiros/ES, demonstrado por meio de seu quadro de associados e/ou filiados ativos, conforme o requisito previsto no inciso III do artigo 3º da Lei Municipal 1520/2022.

## **8. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “B” – PROPOSTA**

8.1 A proposta deverá conter os seguintes elementos:

a) Razão Social, número do CNPJ/CPF e endereço completo;

b) Prazo estimado de início das obras;

c) Prazo estimado de conclusão das obras;

d) Prazo estimado de início das atividades;

e) Prazo de validade da proposta;

f) Data e Assinatura;

g) Área total a ser edificada, por meio de Planta/Projeto subscrito por profissional competente;

h) Valor do investimento a ser realizado, por meio de Termo de compromisso subscrito pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em cartório, acompanhada da respectiva planilha orçamentária detalhada prevendo todos os custos desde a construção até a execução das atividades.

i) Quantidade estimada de capacitações a serem oferecidas por ano, após o início das atividades, por meio de termo de compromisso subscrito pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em cartório;

j) Estimativa de empregos diretos a serem gerados, por meio de termo de compromisso subscrito pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em cartório;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

8.2 As propostas terão prazo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da apresentação.

8.2.1 Em caso de não apresentação do prazo de validade da proposta, será considerado pela Comissão de Licitação o prazo supra mencionado, sem prejuízos para o julgamento da proposta.

### **9. DO PROCEDIMENTO E JULGAMENTO**

9.1 A sessão pública se iniciará às 08:00 horas do dia 28 de agosto de 2024, com o credenciamento dos representantes das licitantes;

9.2 Após o credenciamento a Comissão de Licitação efetuará a abertura do envelope de “A” – **Habilitação** e rubricará todos os documentos nele constantes, ficando facultada aos licitantes a prática do ato retro mencionado.

9.3 Em seguida, a Comissão de Licitação passará para a análise dos documentos referentes à habilitação, podendo neste ato proceder a diligências para que se confirme a autenticidade e veracidade dos mesmos.

9.3.1 A Comissão de Licitação para análise dos documentos emitidos por meio eletrônico, efetuará consulta e diligências na rede mundial de computadores para verificação da veracidade dos mesmos.

9.4 Após a devida análise a Comissão de Licitação efetuará o julgamento da habilitação das licitantes, divulgando o resultado via publicação na Imprensa Oficial do Município.

9.5 Aos licitantes considerados inabilitados a Comissão de Licitação efetuará a devolução do envelope “B” devidamente lacrado, após o transcurso do período recursal, ou no início da fase de análise de propostas.

9.6 Na sessão de abertura e julgamento de Propostas (envelope B), a Comissão de Licitação avaliará e classificará as propostas por meio de critério de seleção objetivo e atendendo as condições do item 10.

9.7 Após a conclusão da abertura e julgamento de Propostas (envelope B), deverá a Comissão comunicar e declarar o vencedor do certame através de publicação na Imprensa Oficial.

### **10. PONTUAÇÃO**

#### **10.1 – CRITÉRIOS, PESOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

Critérios	Pontos	Peso	Total
1. Geração de empregos diretos		3	
2. Quantidade de capacitações ofertadas por ano		3	
3. Investimentos em reais		3	
4. Área construída m2		3	
<b>Total de peso e de pontos</b>		12	

10.2 No julgamento das propostas pela Comissão, cada item da tabela receberá uma pontuação de 1 (um) até 3 (três) pontos, conforme descrito abaixo:

**10.3 Geração de empregos diretos:**

10.3.1 Para comprovar a geração dos empregos diretos, deverá ser anexado Termo de Compromisso, com firma reconhecida em cartório, com detalhamento das vagas de emprego por setor, desde a construção até a execução das atividades finais.

-	Empregos Diretos	Pontos
A	De 1 a 20	1 ponto
B	De 21 a 40	2 pontos
C	Acima de 40	3 pontos

**10.4 Capacitações ofertadas por ano:**

-	Capacitações ofertadas por ano	Pontos
A	De 150 a 300	1 ponto
B	De 301 a 450	2 pontos
C	Acima de 450	3 pontos

10.4.1 Para comprovação deste item, deve ser apresentado termo de compromisso assinado pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em cartório;

**10.4.2 A NÃO PONTUAÇÃO NESTE ITEM ENSEJARÁ NA DESCLASSIFICAÇÃO DA LICITANTE, POR SER REQUISITO OBRIGATÓRIO DA LEI MUNICIPAL 1520/2022 (ART. 2º, §1º, I).**

**10.5 Investimentos em reais:**

10.5.1 Para comprovação dos investimentos, deverá ser anexado à proposta Termo de compromisso assinado pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

cartório, acompanhada da respectiva planilha orçamentária detalhada prevendo todos os custos desde a construção até a execução das atividades.

A	De R\$ 50.000,00 a R\$ 300.000,00	1 ponto
B	De R\$ 300.001,00 a R\$ 600.000,00	2 pontos
C	Acima de R\$ 600.00,00	3 pontos

### 10.6 Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído, até o início das atividades:

10.6.1 Para comprovação da área em metros quadrados a ser construída em Pinheiros/ES deverá ser anexado à Proposta, Planta/Projeto subscrito por profissional competente;

A	De 01 a 200 m <sup>2</sup>	1 ponto
B	De 201 a 400 m <sup>2</sup>	2 pontos
C	Acima de 400 m <sup>2</sup>	3 pontos

### 10.7 Será vencedora a proposta em que obter o maior número de pontos somados todos os critérios.

### 10.8 Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma descrita abaixo:

10.8.1 **Primeiro critério:** Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, a maior quantidade de área construída.

10.8.2 Persistindo o empate, será aplicado o 2.º critério;

10.8.3 **Segundo critério:** maior número de capacitações a serem oferecidas.

10.8.4 Persistindo empate será aplicado o 3º critério;

10.8.5 **Terceiro critério:** realização de sorteio público.

## 11. DOS RECURSOS E DA HOMOLOGAÇÃO

11.1 Das decisões da Comissão de Licitação acerca da habilitação e propostas, caberá recurso interposto no prazo de 03 (três) dias úteis, na forma do art. 165 da Lei nº 14.133/21;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

11.2 A autoridade superior após a homologação convocará o vencedor para assinar o termo de doação com encargos.

## 12. DAS OBRIGAÇÕES

### 12.1 Do Doador

12.1.1 Fiscalizar, por meio da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Gabinete se estão sendo cumpridas as obrigações da Donatária.

### 13. Da Donatária

- a) Iniciar as obras/instalações de suas dependências no prazo de até 03 (três) anos após a assinatura do termo de doação.
- b) Iniciar suas atividades no prazo de 06 (seis) meses, contados da conclusão da obra, prazo este constante da proposta apresentada;
- c) Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os cidadãos pinheirenses durante 10 (dez) anos, com a oferta mínima de 150 (cento e cinquenta) vagas ao ano, após o início das atividades previstas na alínea “b”;
- d) Apresentar a demonstração de empregos (diretos e indiretos);
- e) Conformidade do empreendimento com a Lei Municipal aplicável no uso e ocupação do solo e demais legislação competente.
- f) Utilização preferencial de matéria prima e/ou insumos industriais existentes no Município;
- g) Aproveitamento preferencial da mão de obra local;
- h) Cumprir todas as obrigações da Lei Municipal 1520/2022.

## 14. DAS PENALIDADES – REVERSÃO

14.1 O descumprimento de quaisquer dos itens das cláusulas acima implicará em sanções administrativas e judiciais, nos termos da Lei.

14.2 Os imóveis reverterão ao patrimônio do DOADOR com todas as benfeitorias neles contidas, independentemente de prévia notificação, se o donatário não atender



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

ao Contrato de Doação de Imóvel Público com Encargos, firmado entre o Município e do Donatário.

14.3 Caso a DONATÁRIA encerre as atividades em prazo inferior a 10 (dez) anos o imóvel será revertido ao patrimônio do Município.

### **15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1 Os casos omissos no presente edital serão resolvidos de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal 1520/22 e dos demais diplomas legais aplicáveis, desde que não sejam coincidentes com a legislação supracitada e subsidiariamente, serão aplicados os princípios gerais do Direito.

15.2 A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer por escrito.

15.3 Aos licitantes que apresentarem questionamentos, sob a forma de impugnação aos termos do edital ou em caráter de recurso em sua fase cabível, com o fim de obter retardamento do certame licitatório, aplicar-se-ão as penalidades previstas da legislação vigente.

15.4 A Comissão Permanente de Licitação poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a entrega das propostas. Tais aditamentos, modificações ou revisões serão revisadas no presente edital e o mesmo será postado no sítio eletrônico <https://www.pinheiros.es.gov.br>, e na hipótese de influírem substancialmente na elaboração das propostas, será dada divulgação pela mesma forma que se deu ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

15.5 Fazem parte integrante do edital:

- **Anexo I – Termo de Referência (Descrição do objeto, encargos e avaliação);**
- **Anexo II – Modelo de Proposta**
- **Anexo III – Minuta do Futuro Contrato**

15.6 Na contagem dos prazos recursais deste edital será excluído o dia de início e incluído o dia de vencimento, considerando-se o expediente normal.

15.7 Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES**

15.8 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer motivo superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Presidente da CPL em contrário.

15.9 O edital poderá acessado pelo sítio eletrônico <https://www.pinheiros.es.gov.br>, na aba Transparência > Licitações.

15.10 O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o foro da Comarca de Pinheiros/ES com exclusão de qualquer outro.

Pinheiros, Espírito Santo, em 05 de agosto de 2024.

**VANEY LACERDA FERNANDES**  
Leiloeira



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

## MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI FATOS IMPEDITIVOS-

- Leilão nº 002/2024

### DECLARAÇÃO

A \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº. \_\_\_\_\_, estabelecida à \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, DECLARA para os devidos fins que não possui fatos impeditivos para participação de procedimento licitatório, e ainda, que não foi declarada inidônea para contratar com a Administração Pública.

Pinheiros/ES, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Razão Social  
Assinatura do Dirigente da Empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

## DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR

- Leilão nº 002/2024

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal a Sr.(a) \_\_\_\_\_, CPF nº. \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Pinheiros/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

Representante da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

## MODELO DE PROPOSTA

- Leilão nº 002/2024

- Tipo: Maior Oferta

\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº. \_\_\_\_\_, estabelecida à \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, vem perante a Comissão Permanente de Licitação apresentar proposta referente à doação com encargos na área de \_\_\_\_\_, objeto da Leilão nº 002/2024.

Área total a ser edificada: \_\_\_\_\_

Valor do investimento a ser realizado \_\_\_\_\_.

Prazo para início da instalação de ( ) meses.

A presente proposta tem validade por ( ) dias, a partir do recebimento.

Pinheiros/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

Razão Social – CNPJ nº.  
Sócio Administrador





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

## MINUTA DO CONTRATO

“CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGOS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES E A EMPRESA \_\_\_\_\_, NA FORMA ABAIXO”

MUNICÍPIO DE PINHEIROS, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, com sede à Avenida Agenor Luiz Heringer, nº 231, Centro, inscrito no CNPJ nº 27.174.085/0001-80, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor Arnóbio Pinheiro Silva, brasileiro, casado, portador do CPF nº \_\_\_\_\_ e Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, adiante denominado simplesmente DOADOR, e do outro lado a \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. \_\_\_\_\_, com sede e estabelecimento comercial em \_\_\_\_\_, na Rua \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, representada pelo sócio administrador Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no RG nº. \_\_\_\_\_ e no CPF nº. \_\_\_\_\_, domiciliado em \_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, doravante denominada DONATÁRIA, firmam o presente contrato de doação de imóvel público com encargos, conforme processo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

1.1 O presente contrato baseia-se na Lei Federal nº. 14.133/21, Lei Municipal nº 1520/2022 e nos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

1.2 O valor avaliado do imóvel a ser doado é de R\$ \_\_\_\_\_.

1.3 Este contrato encontra-se vinculado ao edital do Processo Administrativo nº. \_\_\_\_\_, modalidade Leilão nº 001/2024 e as propostas do licitante vencedor.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O presente contrato tem por objeto a Doação com encargos de bem imóvel público de propriedade do Município, nos termos da Lei Municipal nº 1520/2022.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

2.2 O imóvel doado com ônus têm a seguinte localização, confrontações e matrícula(s): ....., conforme ilustração da área do Termo de Referência.

2.3 O fim único e exclusivo da doação com ônus consiste no desenvolvimento de projetos e instalações industriais da DONATÁRIA, conforme proposta(s) comercial e projeto de viabilidade econômico/financeiro, anexo ao processo Administrativo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

3.1 O valor avaliado do imóvel doado com ônus é de R\$ (     ), conforme laudo de avaliação do imóvel anexo ao processo Administrativo.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO**

4.1 O DOADOR compromete-se a doar à DONATÁRIA, transferindo a posse e o domínio resolúveis do imóvel, nos termos do **Decreto Municipal**, e deste contrato, sendo a DONATÁRIA responsável pelas despesas com lavratura de escritura pública e registro nos cartórios competentes.

4.2 Quando da lavratura da escritura de doação, é obrigatória a inclusão de cláusula de nulidade da doação e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal na hipótese de descumprimento das disposições constantes deste contrato e Decreto Municipal nº \_\_\_\_\_.

4.3 A Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Pinheiros/ES, será o órgão responsável pela fiscalização do cumprimento dos encargos da DONATÁRIA.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR**

5.1 Fiscalizar, por meio da Secretaria de Administração e Finanças se estão sendo cumpridas as obrigações do Donatário.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DA DONATÁRIA**

a) Iniciar as obras/instalações de suas dependências no prazo de até 03 (três) anos após a assinatura do termo de doação.

b) Iniciar suas atividades no prazo de 06 (seis) meses, contados da conclusão da obra, prazo este constante da proposta apresentada;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

- c) Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os cidadãos pinheirenses durante 10 (dez) anos, com a oferta mínima de 150 (cento e cinquenta) vagas ao ano, após o início das atividades previstas na alínea “b”;
- d) Apresentar a demonstração de empregos (diretos e indiretos);
- e) Conformidade do empreendimento com a Lei Municipal aplicável no uso e ocupação do solo e demais legislação competente.
- f) Utilização preferencial de matéria prima e/ou insumos industriais existentes no Município;
- g) Aproveitamento preferencial da mão de obra local;
- h) Cumprir todas as obrigações da Lei Municipal 1520/2022.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES**

7.1 O descumprimento de quaisquer dos itens das cláusulas acima implicará em sanções administrativas e judiciais, nos termos da Lei Federal 14.133/21 e da Lei Municipal 1520/22.

7.2 Os imóveis reverterão ao patrimônio do DOADOR com todas as benfeitorias neles contidas, independentemente de prévia notificação, se o donatário não atender ao estipulado no Contrato de Doação de Imóvel com Encargos, firmado entre o Município e o Donatário.

7.3 Caso a DONATÁRIA encerre as atividades em prazo inferior a 10 (dez) anos o imóvel será revertido ao patrimônio do Município.

### **CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS E DA PUBLICAÇÃO**

8.1 Os casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto na Lei Federal 14.133/21 e segundo os princípios gerais de Direito Público com aplicação subsidiária dos princípios de Direito Privado, em benefício do interesse público.

8.2 Após a assinatura deste termo, deverá o presente contrato ser publicado, na Imprensa Oficial do Município e outros órgãos de publicidade conforme o previsto na legislação, remetendo-se cópia do mesmo, no prazo legal, ao Departamento de Licitações, Compras e Contratos.

### **CLÁUSULA NONA – DO FORO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

9.1 As partes elegem o foro da comarca de Pinheiros/ES com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer questão relacionada a este contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para um único efeito e na presença de 02 (duas) testemunhas.

Pinheiros, Espírito Santo, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Testemunhas: Município de Pinheiros

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

### 1. DO OBJETO

- 1.1. O presente procedimento objetiva a doação, com encargos, de bem imóvel público, de propriedade do município, para fomento à qualificação de mão-de-obra, voltada preferencialmente para as áreas agrícola e industrial, nos termos da Lei Municipal nº 1520/2022.
- 1.2. A descrição do imóvel é uma área de terreno urbano de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), representado pela Quadra L do bairro Residencial Fávoro, constante na Matrícula nº 4430, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Pinheiros/ES.
- 1.3. O valor avaliado do imóvel a ser doado é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme consta do Laudo de Avaliação nº 001/2022, de 20 de junho de 2022, em anexo.

### 2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA DOAÇÃO

- 2.1. O município de Pinheiros é essencialmente agropecuarista. A dinâmica econômica municipal concentra-se na fruticultura, em especial as culturas de café e mamão, com volume de produção destacando-se inclusive em âmbito nacional.
- 2.2. A modernização e o melhoramento das práticas agrícolas e pecuaristas são objetivos constantes desta Administração, pois recai em fatores de extremo interesse para o município, já que vão desde a otimização da produção, com conseqüente geração de empregos e impostos, até questões ligadas à preservação ambiental, pauta inegociável na gestão pública responsável.
- 2.3. Por outro lado, para que estes objetivos possam ser alcançados efetivamente, o poder público deve ofertar um ambiente adequado e oportuno através de ações positivas, firmadas com a intenção de fomentar o crescimento da economia municipal, assegurando ao setor privado condições favoráveis para a produção, armazenamento, transação e distribuição das commodities.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

- 2.4. Aos olhos da Administração, uma das ações positivas mais economicamente auspiciosas é justamente a qualificação de mão-de-obra dentro de sua população. Entende, a Administração, que a oferta de cursos e aprimoramentos voltados para a agropecuária é a melhor solução possível tanto para criação de uma atmosfera favorável à prosperidade do agronegócio quanto para erradicação da pobreza no município, haja vista que quanto mais qualificada é a população maior serão as oportunidades de emprego e o salário correspondente, por outro lado as empresas terão à disposição funcionários capazes de prestar serviços com excelência, aumentando significativamente suas produções.
- 2.5. Em que pese a maior parcela da responsabilidade da geração de empregos advir do setor privado, o setor público depende desse fator, e, portanto, deve se dedicar a uma construção social que permita seu constante crescimento.
- 2.6. As necessidades de ampliação, modernização e diversificação da dinâmica econômica do município de Pinheiros ES, com foco no fortalecimento da geração de empregos, renda e oportunidades, leva a Administração a estabelecer ações que viabilizem investimentos importantes para a efetivação do processo e as exigências do agronegócio. Desenvolvimento econômico não acontece por acaso e vantagens comparativas não são destino: têm que ser construídas.
- 2.7. Dentre as ações possíveis para alcançar esse objetivo está a doação de áreas para empresas que possuam o perfil estratégico capaz de desenvolver as metas estabelecidas. A empresa, sem fins lucrativos, será contemplada mediante uma contraprestação predefinida, fundamentada em encargos que objetivam a qualificação e especialização da população dentro da conjuntura econômica do município, visando sempre a geração de empregos e o fortalecimento do agronegócio.
- 2.8. Além do que foi citado, surge também a geração de impostos pela operação (salários), contratação de terceiros, produção e venda, elevando a capacidade do município de dar respostas às demandas da sociedade.
- 2.9. Concluindo, o poder público necessita de gerar oportunidades para seus cidadãos. O fortalecimento da atração de investimentos importantes para a modernização, ampliação e diversificação da nossa dinâmica econômica, que contemplem a geração de empregos, renda e oportunidades, é um dos principais caminhos a ser seguido.
- 2.10. Por todo exposto, estando a referida área sem utilidade há décadas e já desafetada por meio do artigo 4º da Lei Municipal 1520/2022, a sua doação é o meio apropriado para criação de um ambiente favorável ao agronegócio através da qualificação da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

população e conseqüente geração de empregos, nos termos da Lei Municipal nº 1.520/2022 de 08 de setembro de 2022.

### 3. DAS ESPECIFICAÇÕES E ENCARGOS

- 3.1. Alienação por doação de bem imóvel com encargos: área de terreno urbano de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), representado pela Quadra L do bairro Residencial Fávoro, constante na Matrícula nº 4430, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Pinheiros/ES.
- 3.2. Todas as informações referentes à descrição, dimensão, localização e avaliação do bem imóvel estão devidamente detalhadas no Laudo de Avaliação nº 001/2022, originário da Portaria 029/2022, anexo ao presente Termo de Referência.
- 3.3. Ao donatário serão estabelecidos os seguintes encargos a fim de efetivar a doação:
  - 3.3.1. Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os cidadãos pinheirenses durante 10 (dez) anos, com oferta mínima de 150 (cento e cinquenta vagas).
  - 3.3.2. Construir no imóvel, objeto da doação, estrutura física suficiente para o oferecimento de cursos e capacitações a que se refere o inciso anterior, bem como para o atendimento das atividades de interesse coletivo dos produtores e trabalhadores rurais de Pinheiros.
  - 3.3.3. O donatário terá o prazo de 03 (três anos) para iniciar o cumprimento dos encargos estipulados nos itens acima, sob pena de reversão.

### 4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES DA PARTICIPAÇÃO

- 4.1. O critério adotado para classificação das propostas:
  - 4.1.1.

Critérios	Pontos	Peso	Total
1.Geração de empregos diretos		3	
2. Quantidade de capacitações ofertadas por ano		3	
3. Investimentos em reais		3	
4. Área construída m2		3	
<b>Total de peso e de pontos</b>		12	





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

- 4.1.2. No julgamento das propostas pela Comissão Especial de Licitações e Avaliações, cada item da tabela receberá uma pontuação de 1 (um) até 3 (três) pontos, conforme descrito detalhadamente no edital de convocação.
- 4.2. Somente poderão ser beneficiárias da doação entidades sem fins lucrativos que atendem os seguintes requisitos:
  - 4.2.1. Ser estabelecida no município de Pinheiros ES há pelo menos 02 (dois) anos.
  - 4.2.2. Ter como área de atuação principal a agrícola ou a industrial, conforme previsão expressa em seus respectivos estatutos.
  - 4.2.3. Atenda regularmente, no mínimo, 50 (cinquenta) pessoas residentes em Pinheiros/ES, demonstrado por meio de seu quadro de associados e/ou afiliados.
  - 4.2.4. Será admitida à participação neste LEILÃO entidades que atendam todas as exigências de habilitação constante do Edital e que não possuam nenhum tipo de impedimento com o Município de Pinheiros/ES.
    - 4.2.4.1. A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irrevogável dos termos e conteúdos deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor, e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.
  - 4.2.5. A documentação exigida está devidamente detalhada no edital, assim como os termos da proposta.

## 5. DAS OBRIGAÇÕES

- 5.1. Do Doador:
  - 5.1.1. Fiscalizar, por meio da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Gabinete se estão sendo cumpridas as obrigações da Donatária.
- 5.2. Da Donatária
  - 5.2.1. Iniciar as obras/instalações de suas dependências no prazo de até 03 (três) anos após a assinatura do termo de doação.
  - 5.2.2. Iniciar suas atividades no prazo de 06 (seis) meses, contados da conclusão da obra, prazo este constante da proposta apresentada.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

- 5.2.3. Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os cidadãos pinheirenses durante 10 (dez) anos, com a oferta mínima de 150 (cento e cinquenta) vagas ao ano, após o início das atividades previstas na alínea “b”;
- 5.2.4. Apresentar a demonstração de empregos (diretos e indiretos).
- 5.2.5. Conformidade do empreendimento com a Lei Municipal aplicável no uso e ocupação do solo e demais legislação competente.
- 5.2.6. Utilização preferencial de matéria prima e/ou insumos industriais existentes no Município;
- 5.2.7. Aproveitamento preferencial da mão de obra local.
- 5.2.8. Cumprir todas as obrigações da Lei Municipal 1520/2022.

## 6. DAS PENALIDADES – REVERSÃO

- 6.1.1. O descumprimento de quaisquer dos itens das cláusulas do edital implicará em sanções administrativas e judiciais, nos termos da Lei.
- 6.1.2. Os imóveis reverterão ao patrimônio do DOADOR com todas as benfeitorias neles contidas, independentemente de prévia notificação, se o donatário não atender ao Contrato de Doação de Imóvel Público com Encargos, firmado entre o Município e do Donatário.
- 6.1.3. Caso a DONATÁRIA encerre as atividades em prazo inferior a 10 (dez) anos o imóvel será revertido ao patrimônio do Município.

## 7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal 1520/22 e dos demais diplomas legais aplicáveis, desde que não sejam coincidentes com a legislação supracitada e subsidiariamente, serão aplicados os princípios gerais do Direito.
- 7.2. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer por escrito.
- 7.3. Aos licitantes que apresentarem questionamentos, sob a forma de impugnação aos termos do edital ou em caráter de recurso em sua fase cabível, com o fim de obter



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

retardamento do certame licitatório, aplicar-se-ão as penalidades previstas da legislação vigente

- 7.4. A Comissão Permanente de Licitação poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a entrega das propostas. Tais aditamentos, modificações ou revisões serão revisadas no presente edital e o mesmo será postado no sítio eletrônico <https://www.pinheiros.es.gov.br>, e na hipótese de influírem substancialmente na elaboração das propostas, será dada divulgação pela mesma forma que se deu ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido

### **8. DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

- 8.1. As especificações técnicas, objetivos, justificativas e contornos da contratação foram elaborados pelo Servidor Vitor Lopes Agrizzi, assessor jurídico e membro da Comissão Permanente de Licitação, cujos esclarecimentos e informações poderão ser prestados através do e-mail [setorcompras@pinheiros.es.gov.br](mailto:setorcompras@pinheiros.es.gov.br).

Pinheiros ES – 05 de agosto de 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

9. CADASTRO IMOBILIÁRIO

IMOBILIÁRIO		PINHEIROS - ES		<input checked="" type="checkbox"/> INCLUSÃO	
BCI		Cód. 5681		<input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO	
				<input type="checkbox"/> CANCELAMENTO	
02 INSCRIÇÃO CADASTRAL					
03 FATOR LOCALIZAÇÃO					
04 LOCALIZAÇÃO DA PROPRIEDADE					
05 IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR					
06 DOMICÍLIO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR					
07 CROQUIS DA UNIDADE					
08 OBSERVAÇÕES					

01 D Z QUADRA LOTE UNIDADE 04 CONTROLE 05 CCM 06

07 TIPO RUA, AV., ETC. 08 NOME DO LOGRADOURO 09 NÚMERO 10 COMPLEMENTO (ANDAR, SALA) 11 BAIRRO OU DISTRITO 12 REFER. LOTEAM. 13 Nº. PESSOAS FÍSICAS (SOMENTE) 14 Nº. PESSOA JUR. (SOMENTE) 15 NÚMERO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR 16 TIPO RUA, AV., ETC. 17 NOME DO LOGRADOURO 18 NÚMERO 19 COMPLEMENTO (ANDAR, SALA) 20 BAIRRO OU DISTRITO 21 CEP 22 SIGLA DA U.F. 23 NOME DO MUNICÍPIO 24 CÓDIGO DO MUNICÍPIO

03 06 1

07 TIPO RUA, AV., ETC. 08 NOME DO LOGRADOURO 09 NÚMERO 10 COMPLEMENTO (ANDAR, SALA) 11 BAIRRO OU DISTRITO 12 REFER. LOTEAM. 13 Nº. PESSOAS FÍSICAS (SOMENTE) 14 Nº. PESSOA JUR. (SOMENTE) 15 NÚMERO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR 16 TIPO RUA, AV., ETC. 17 NOME DO LOGRADOURO 18 NÚMERO 19 COMPLEMENTO (ANDAR, SALA) 20 BAIRRO OU DISTRITO 21 CEP 22 SIGLA DA U.F. 23 NOME DO MUNICÍPIO 24 CÓDIGO DO MUNICÍPIO

07 CROQUIS DA UNIDADE

08 OBSERVAÇÕES





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

## 10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO







PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES















PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

MTRICULA Nº 4430	MTRICULA Nº	LIVRO Nº 2 - N	FOLHA	230v9		
	4430	DATA	24 de dezembro de 2008			
	<b>QUADRA "E"</b>		<b>QUADRA "J"</b>			
	<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA (m²)</b>	<b>MTRICULA</b>	<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MTRICULA</b>
	09	300,00m²		09	300,00m²	
	10	300,00m²		10	300,00m²	6655
	11	300,00m²				
	12	300,00m²				
	13	300,00m²				
	14	300,00m²				
<b>QUADRA "F"</b>		<b>QUADRA "L" (PRAÇA)</b>		<b>EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b>		
<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MTRICULA</b>	Área	3.000,00m2		
01	476,55m²		<b>QUADRA "M"</b>			
02	401,55m²	5202 LR 2-O	<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MTRICULA</b>	
03	300,00m²		01	300,00m²		
04	300,00m²		02	300,00m²	6607	
05	300,00m²		03	300,00m²		
06	300,00m²	5250 LR 2-O	04	300,00m²	4732 LR 2-O	
07	300,00m²	5025 LR 2-P	05	300,00m²	4529 LR 2-O	
08	300,00m²	6599	06	300,00m²	5669 LR 2-R;	
09	300,00m²		07	300,00m²	4462 LR 2N	
10	300,00m²		08	300,00m²	4462 LR 2N	
11	300,00m²	6600	09	300,00m²		
12	300,00m²	6598	10	300,00m²	4716 LR 2-O	
13	300,00m²	5614 LR 2R	<b>QUADRA "N"</b>			
14	300,00m²		<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MTRICULA</b>	
<b>QUADRA "G"</b>		<b>MTRICULA</b>	01	312,00m²		
<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>		02	312,00m²		
01	309,94m²	6601 LR 2-O	03	312,00m²	4500 LR 2N	
02	310,50m²		04	312,00m²	5394 LR 2O	
03	313,93m²	5491 LR 2-R	05	312,00m²	4754 LR 2-O	
04	300,00m²	4702 LR 2-O	06	390,00m²		
05	379,76m²		07	390,00m²	5684 LR 2-R	
06	300,00m²		08	312,00m²		
07	300,00m²		09	312,00m²		
08	300,00m²		10	312,00m²	5697 LR 2-R	
09	300,00m²		11	312,00m²		
			12	312,00m²	5685 LR 2-R	
<b>QUADRA "H" (PRAÇA)</b>		<b>QUADRA "O"</b>				
<b>EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b>		<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MTRICULA</b>		
Área 890,47m²		01	400,56m²			
		02	300,00m²			
		03	307,06m²			
		04	300,00m²			
		05	300,00m²			
		06	300,00m²	5745 LR 2-S		
		07	316,03m²			
		<b>QUADRA "P"</b>				
		<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MTRICULA</b>		
		01	368,59m²			
		02	300,00m²			
		03	300,00m²			
		04	300,00m²			
		05	300,00m²			
		06	300,00m²			
		07	300,00m²			
		08	300,00m²			
		09	300,00m²			
		10	602,81m²	6969		
		11	300,00m²			
		12	300,00m²			
		13	300,00m²	4922 LR 2P		
		14	300,00m²	4765 LR 2-O		
		15	300,00m²	5717 LR 2-S		
		16	300,00m²	5273 LR 2-Q		

MTRICULA Nº  
4430

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - N  
PINHEIROS - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ELZA HERINGER S. FREIRE  
OFICIALA






PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

MATRÍCULA Nº 4430	MATRÍCULA Nº		LIVRO Nº 2 - N	FOLHA Suplementar 01		
	4430		DATA	24 de dezembro de 2008		
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - N PINHEIROS - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	<b>QUADRA "Q"</b>			<b>QUADRA "S"</b>		
	<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MATRÍCULA</b>
	01	300,38m²		16	300,00m²	5188-Lº 2-0
	02	300,38m²	5509 - LP 2R	17	305,90m²	4502 LP 2-0
	03	300,38m²	6335	18	304,32m²	
	04	300,38m²		19	312,54m²	
	05	300,38m²	4654 LP 20.	20	305,69m²	4578 LP 2-0
	06	300,38m²	4636 LP 20	<b>QUADRA "T"</b>		
	07	300,38m²		<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MATRÍCULA</b>
	08	300,38m²		01	300,00m²	6678
	09	300,38m²		02	300,00m²	
	10	300,38m²		03	300,00m²	
	11	300,38m²	4597 LP 20	04	300,00m²	4651 LP 2-0
	12	300,38m²	4598 LP 20	05	300,00m²	
	13	300,38m²	4650 LP 20	06	300,00m²	
	14	300,38m²		07	300,00m²	
	15	300,38m²	4619 LP 2-0	08	300,00m²	5511 LP 2-R
	16	300,38m²		09	300,00m²	6871
	17	361,17m²	5059 LP 2-P	10	300,00m²	
	18	348,76m²	5059 LP 2-P	11	300,00m²	
	19	400,03m²	5059 LP 2-P	12	300,00m²	
<b>QUADRA "R"</b>			13	300,00m²	6684	
<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MATRÍCULA</b>	14	300,00m²		
01	300,00m²	4577 LP 2-0	15	300,00m²		
02	300,00m²	6667	16	300,00m²	6701	
03	300,00m²		17	308,03m²	6881	
04	300,00m²		18	303,50m²		
05	300,00m²		19	300,36m²		
06	300,00m²		<b>QUADRA "U"</b>			
07	300,00m²	4912 LP 2-P	<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MATRÍCULA</b>	
08	300,00m²		01	312,00m²	4617 LP 2-0	
09	300,00m²	4465 LP 2N	02	312,00m²	4617 LP 2-0	
10	300,00m²		03	312,00m²	4618 LP 2-0	
11	300,00m²		04	312,00m²	4652 LP 2-0	
12	300,00m²		05	312,00m²		
13	300,00m²		06	312,00m²		
14	300,00m²		07	312,00m²		
15	300,00m²		08	312,00m²	4724 LP 2-M	
16	300,00m²		09	312,00m²	5172 LP 2-0	
17	300,00m²		10	312,00m²		
18	300,00m²		<b>QUADRA "V"</b>			
19	326,60m²	5251 LP 2-Q	<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MATRÍCULA</b>	
20	306,02m²		01	312,00m²		
21	312,37m²	5616 LP 2-R	02	312,00m²		
<b>QUADRA "S"</b>			03	312,00m²		
<b>LOTE Nº</b>	<b>ÁREA(m²)</b>	<b>MATRÍCULA</b>	04	312,00m²		
01	300,00m²		05	312,00m²	4763 LP 2-0	
02	300,00m²	6855	06	362,17m²		
03	300,00m²	4602 LP 20	07	344,34m²	1 LP 20	
04	300,00m²	4602 LP 20	08	314,23m²	4625 LP 2-0.	
05	300,00m²		09	309,36m²		
06	300,00m²	5517 LP 2R	10	302,42m²		
07	300,00m²	4510 LP 20	<b>QUADRA "W"</b>			
08	300,00m²		EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS			
09	300,00m²		Área 1.346,03m²			
10	300,00m²					
11	300,00m²					
12	300,00m²					
13	300,00m²					
14	300,00m²					
15	300,00m²	4579 LP 2-0				



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

MATRÍCULA Nº 4430	MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2-N	FOLHA Suplementar			
	4430	DATA	24 de dezembro de 2008			
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - N PINHEIROS - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	<b>QUADRA "Y"</b>		<b>QUADRA "Z"</b>			
	LOTE Nº	ÁREA(m <sup>2</sup> )	MATRÍCULA	LOTE Nº	ÁREA(m <sup>2</sup> )	MATRÍCULA
	01	366,75m <sup>2</sup>	4503 Lº 2-0	01	300,00m <sup>2</sup>	
	02	300,00m <sup>2</sup>		02	300,00m <sup>2</sup>	
	03	300,00m <sup>2</sup>		03	300,00m <sup>2</sup>	
	04	300,00m <sup>2</sup>	5510 Lº 2-R	04	300,00m <sup>2</sup>	5778 Lº 2-S
	05	300,00m <sup>2</sup>		05	300,00m <sup>2</sup>	
	06	300,00m <sup>2</sup>	5544 Lº 2-R	06	300,00m <sup>2</sup>	
	07	300,00m <sup>2</sup>		07	300,00m <sup>2</sup>	
	08			08	300,00m <sup>2</sup>	4641 Lº 20
			09	382,41m <sup>2</sup>		
	<b>QUADRA "X"</b>					
LOTE Nº	ÁREA(m <sup>2</sup> )	MATRÍCULA				
01	400,00m <sup>2</sup>					
02	400,00m <sup>2</sup>					
03	368,17m <sup>2</sup>					
<b>RESUMO DO LOTEAMENTO REGISTRADO</b>						
Área Total do Terreno: 118.700m <sup>2</sup> (cento e dezoito mil e setecentos metros quadrados); Área utilizada para parcelamento: 118.700m <sup>2</sup> ; Número de Quadras: 25 (vinte e cinco); Número de Lotes: 241(duzentos quarenta e um); Área de Lotes: 75.910,31m <sup>2</sup> (setenta e cinco mil, novecentos e dez metros e trinta e um centímetros quadrados) - 63,951%; ÁREAS RESERVADAS AO PODER PÚBLICO: Área destinada a uso público e Equipamentos Comunitários: 6.136,50m <sup>2</sup> (seis mil, cento e trinta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados) - 5,170%; Sistema Viário: 36.653,19m <sup>2</sup> (trinta e seis mil, seiscentos e cinquenta e três metros e dezenove centímetros quadrados) - 30,879% e Total de Áreas Públicas: 42.789,69(quarenta e dois mil, setecentos oitenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados) - 36,048%. Dou. fê. Pinheiro(ES), 01 de dezembro de 2008						
A Oficial:  Elza Heinger da Silva Freire -						

ELZA HERINGERS FREIRE  
OFICIALA





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

13. LEI MUNICIPAL Nº 1520 / 2022



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GABINETE

LEI MUNICIPAL Nº 1.520/2022  
De 08 de Setembro de 2022.



“Autoriza a doação de imóvel público e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Pinheiros, Estado do Espírito Santo,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal Aprovou e eu Sanciono

a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por doação, o seguinte bem imóvel:

I – Área de terreno urbano de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), representado pela Quadra L do bairro Residencial Fávoro, constante na Matrícula nº 4430, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Pinheiros/ES.

**Art. 2º.** A doação a que se refere o artigo primeiro deverá ser precedida do procedimento licitatório cabível e ter como finalidade o fomento à qualificação de mão-de-obra, voltada preferencialmente para as áreas agrícola, mecânica, industrial e empreendedorismo.

**§ 1º.** A doação deverá possuir os seguintes encargos ao donatário:

I – Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os cidadãos pinheirenses durante 10 (dez) anos, com a oferta mínima de 150 (cento e cinquenta) vagas ao ano;

II – Construir no imóvel objeto da doação, estrutura física suficiente para o oferecimento dos cursos e capacitações a que se refere o inciso anterior, bem como para o atendimento das atividades de interesse coletivo dos produtores e trabalhadores rurais de Pinheiros/ES;

**§ 2º.** O donatário terá o prazo de 03 (três) anos para iniciar o cumprimento dos encargos estipulados no parágrafo anterior, sob pena de reversão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES



MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GABINETE

**Art. 3º.** Somente poderão ser beneficiárias da doação a que se refere a presente Lei, entidades sem fins lucrativos que atendam os seguintes requisitos:

I – Ser estabelecida no Município de Pinheiros/ES há pelo menos 02 (dois) anos;

II – Ter como área de atuação principal agrícola ou industrial, conforme previsão expressa em seus respectivos estatutos;

III – Atenda regularmente, no mínimo, 50 (cinquenta) pessoas residentes em Pinheiros/ES, demonstrado por meio de seu quadro de associados e/ou filiados ativos.

**Art. 4º.** Fica desafetado da categoria de bem público de uso comum, para a categoria de bem dominical, o bem imóvel a que se refere esta Lei.

**Art. 5º.** Fica revogada a Lei Municipal nº 355/1995.

**Art. 6º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.**

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiros – ES,

Em, 08 de Setembro de 2022.

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**  
Prefeito Municipal

**ERIC CERQUEIRA SILVESTRE**  
Procurador-Geral Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES

## 14. LAUDO DE AVALIAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 001/2022

#### COMISSÃO

  
1. ZILMAR DA CRUZ MATIAS

membro

  
2. GIOVANI ALVES MARTINS

membro

  
3. LUCIANA MENDES SANTOS ZANONI

membro

#### NOMEAÇÃO

PORTARIA Nº 029/2022 DE 20 DE JUNHO DE 2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS

Em atendimento a solicitação do Excelentíssimo Senhor prefeito, a Comissão de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 029/2022 de 20 de junho de 2022, a referida comissão se reuniu no dia 16 (dezesesseis) de Agosto do corrente ano, nas dependências do prédio da Secretaria Municipal de Agricultura Meio ambiente e Obras, com a participação de todos os membros, objetivando avaliar os terrenos e edificações especificados na Portaria, localizados no Bairro Nova Galileia e no Bairro Residencial Amélio Fávoro, neste Município.

Após, a comissão fez visita "in loco", analisou a edificação e as características dos respectivos terrenos e, utilizando-se de avaliações de imóveis realizadas no Setor de Tributação e para edificação utilizou a tabela de referência CUB data base julho de 2022, aplicando a depreciação do tempo de construção do imóvel, elaborou a memorial de cálculo, e por fim o valor de cada imóvel, que segue em anexo.

E assim para constar, foi lavrado o presente termo, para fins necessários, os quais passam as mãos de Vossa Excelência, para melhor julgamento e colocamo-nos a sua inteira disposição para outras informações que se fizer necessária.

  
**Zilmar da Cruz Matias**

Membro

  
**Gilvanio Alves Martins**

membro

  
**Luciana Mendes Santos Zanoni**

Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### OBJETO 1

**AVALIAÇÃO DE UMA ÁREA MEDINDO 3.000,00m<sup>2</sup>(TRES MIL METROS QUADRADOS), LOCALIZADA NO BAIRRO RESIDENCIAL AMÉLIO FÁVARO.**

#### **1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO**

##### **1.1. LOCALIZAÇÃO**

O referido imóvel está localizado no Bairro Residencial Amélio Favaro, Quadra 11, na Rua das Sucupiras, região central do referido Bairro.

A região apresenta acesso facilitado através da Avenida dos Jequitibás e Rua Palmeirinha.

#### **2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

##### **2.1. TERRENO**

##### **2.1.1. Dimensões do Terreno**

O terreno referente ao imóvel é de conformação geométrica retangular, com área total de 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados).

Obs.: A área de terreno referente ao imóvel avaliado foi obtida através de projeto de loteamento aprovado pelo Município, não tendo sido feitas medições "in loco".



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS

**2.1.2. Legislação e Posturas Municipais**

O imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de Pinheiros, com inscrição imobiliária sob o nº 01011090220001.

**2.1.4. Topografia e Características do Solo**

O terreno referente ao imóvel avaliado possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia plana ao longo de toda a sua extensão. O solo é argiloso e com boa consistência.

**2.2. BENFEITORIAS**

Sobre o referido terreno não há edificação.

Abaixo apresentamos o cálculo realizado, aplicado ao valor de avaliação realizada no Setor de Tributação.

**Valor de Mercado para Avaliação do Imóvel por lote de 300,00m<sup>2</sup>: R\$ 32.000,00** (trinta e dois mil reais).

Valor do lote de 300m<sup>2</sup>: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)

Área do terreno: 3.000,00 m<sup>2</sup>

$A = 3.000 / 300 = 10$  (lotes).

**Valor = 10 x 32.000,00 = R\$320.000,00**

Obs.: valor de referência do terreno, fornecido pelas avaliações feitas pelo Setor de Tributação dessa Municipalidade.