



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

EDITAL DE LEILÃO

LEILÃO ELETRÔNICO

Nº 07/2024

CONTRATANTE (UASG)

MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO (980916)

OBJETO

LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO/SC, LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, CONFORME DESCRIÇÕES DETALHADAS, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 715/2020, LEI MUNICIPAL Nº 780/2023, LEI MUNICIPAL Nº 811/2024, DECRETO MUNICIPAL Nº 86/2023, E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS.

VALOR TOTAL DA ALIEANAÇÃO

R\$ 1.500.766,72

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 28/11/2024 às 09h00m (horário de Brasília)

HORÁRIO DA FASE DE LANCES

Das 09h até as 12h

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

maior lance – POR LOTE

MODO DE DISPUTA:

aberto



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Sumário

| | |
|---|----|
| 1. DA SESSÃO PÚBLICA..... | 3 |
| 3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL | 4 |
| 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO | 5 |
| 5. DO PROCEDIMENTO | 6 |
| 6. DA FORMA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS..... | 6 |
| 7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO..... | 7 |
| 8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL | 8 |
| 9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES. | 8 |
| 10. DOS RECURSOS..... | 10 |
| 11. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO | 10 |
| 12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE | 11 |
| 13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES | 11 |
| 14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS | 13 |
| ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA..... | 15 |
| ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA | 19 |
| ANEXO III - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA..... | 20 |
| ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA TÉCNICA | 21 |
| ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO COMPRA E VENDA..... | 22 |

EDITAL DE LEILÃO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

(Processo Administrativo nº 1431/2024)
(Leilão Eletrônico nº. 07/2024)

Torna-se público que o(a) Município de Flor do Sertão, por meio do(a) seu Departamento de licitações, sediado(a) na Avenida Flor do Sertão, 696, centro, realizará licitação, na modalidade LEILÃO, de forma ELETRÔNICA, para Alienação de bens imóveis localizados na Área Industrial, com critério de julgamento MAIOR LANCE nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), [Lei Municipal nº 715/2020](#) de 21 de maio de 2020, [Lei Municipal nº 780/2023](#) de 22 de setembro de 2023, [Decreto Municipal nº 86/2023](#) de 23 de agosto de 2023, [Lei Municipal Nº. 811/2024](#) de 04 de outubro de 2024, e demais legislação aplicável e suas alterações posteriores, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Os trabalhos serão conduzidos servidor designado, denominado Leiloeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://bnc.org.br/>.

O Leiloeiro 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 na internet; 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.

1. DA SESSÃO PÚBLICA.

1.1 Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF. Devem ser observadas as datas e horários discriminados a seguir:

| | |
|---|---|
| ÓRGÃOS INTERESSADOS: | MUNICIPIO DE FLOR DO SERTÃO. |
| DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS: | 14H:00M DO DIA 18/10/2024 (HORÁRIO DE BRASÍLIA). |
| DATA E HORA LIMITE PARA ESCLARECIMENTOS: | 09H:00M DO DIA 11/11/2024 (HORÁRIO DE BRASÍLIA). |
| DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS: | 08H:30M DO DIA 25/11/2024 (HORÁRIO DE BRASÍLIA). |
| DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS: | 08H:31M DO DIA 28/11/2024 (HORÁRIO DE BRASÍLIA). |
| DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA: | 09H:00M DO DIA 28/11/2024 (HORÁRIO DE BRASÍLIA). |
| LOCAL: | https://bnc.org.br/ |
| MODO DE DISPUTA | ABERTO |

1.2 A interconexão com a rede mundial de computadores (internet) será de responsabilidade exclusiva dos licitantes interessados.

1.3 As proponentes são responsáveis pelo exame criterioso das condições de fornecimento do objeto deste edital, ficando cientes de que o Município de Flor do Sertão poderá aplicar as sanções previstas neste edital e anexos, em cumprimento ao disposto no Capítulo I - Das Infrações e das Sanções Administrativas - do [Título IV da Lei Federal nº 14.133](#), de 1 de abril de 2021.

1.4 A simples participação no certame implica:

- a) Aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão;
- b) A critério do Leiloeiro e Equipe de Apoio, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório;
- c) O presente Leilão é estritamente vinculado aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os participantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos;
- d) Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro juntamente com a Equipe de Apoio de Licitação;
- e) Fica o Leiloeiro autorizado a alterar a data do Leilão e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura do Leilão, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) participante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1.5 As retificações do Edital obrigarão todas os participantes, e serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimento originais, exceto, quanto aos prazos, quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

1.6 A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente é o LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO/SC, LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, CONFORME DESCRIÇÕES DETALHADAS, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 715/2020, LEI MUNICIPAL Nº 780/2023, LEI MUNICIPAL Nº 811/2024, DECRETO MUNICIPAL Nº 86/2023, E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS, especificados no Anexo I, à Terceiros Interessados.

2.2. O Laudo de Avaliação dos bens a serem alienados estabelece o valor mínimo de referência, o qual constará nas especificações dos respectivos imóveis do Anexo I do presente Edital.

2.3. Os imóveis ora leiloados serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, ficando a cargo e às expensas do arrematante qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

2.4. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do arrematante.

2.5. A licitação será dividida em um único lote.

3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

3.1. O presente processo de alienação dos imóveis, localizado no Município de Flor do Sertão, é fundamentado pela [Lei Municipal Nº. 811/2024](#) de 04 de outubro de 2024, que autoriza o Município a realizar a venda de bens públicos.

Justificativa

3.2. A alienação tem como objetivo otimizar o uso dos recursos municipais e promover o desenvolvimento da área industrial, permitindo que as empresas adquiram legalmente os imóveis que estão utilizando e fomentem novos investimentos.

3.3. O processo de leilão assegurará a transparência e a competitividade necessária para garantir a venda dos imóveis pelo melhor preço possível, em consonância com o valor de mercado. Todos os procedimentos serão realizados conforme as diretrizes estabelecidas na legislação municipal e na Lei de Licitações e Contratos Administrativos ([Lei Federal nº 14.133/2021](#)), garantindo a lisura e eficiência da alienação.

3.4. Dessa forma, a alienação dos referidos imóveis justifica-se como uma medida eficiente para a administração pública, proporcionando benefícios tanto para o Município quanto para a comunidade local, mediante o incremento do desenvolvimento econômico e o melhor aproveitamento do patrimônio público.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

4.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.3. Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no [art. 14 da Lei nº 14.133/21](#), as pessoas físicas ou jurídicas que:

- a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;
- b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- c) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista
- d) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;
- e) tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- f) cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Leiloeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.

- g) agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Flor do Sertão - SC, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;
- h) os que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;
- i) empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Flor do Sertão.
- j) em forma de consórcios.

4.4. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

4.5. Conforme estabelece o [art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21](#), o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

5. DO PROCEDIMENTO

5.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

5.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal Bolsa Nacional de Compras no endereço eletrônico <https://bnc.org.br/>.

5.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor do designado, denominado “Leiloeiro”, com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

5.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.4.1. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

- a) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- b) o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- c) responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6. DA FORMA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. O critério de julgamento será de Maior Lance pelo lote, com valor do lance inicial será conforme tabela do anexo I deste edital.

6.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 100,00 (cem reais)**.

- 6.4. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.
- 6.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 6.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.
- 6.7. Caso o participante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

7.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site <https://bnc.org.br/>, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "Fornecedor" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

7.2. Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme do regulamento do Portal d Banco Nacional de Compras que pode ser acessado em <https://bnc.org.br/faq/>:

7.2.1. Dados para cadastro de pessoa física:

- a) Comprovante de Residência;
- b) CPF;
- c) RG;
- d) Termo de Adesão.

7.2.2. Dados para cadastro de pessoa jurídica:

- a) Cartão CNPJ;
- b) Contrato Social;
- c) CPF do Responsável (procurador ou representante legal);
- d) RG do Responsável;
- e) Inscrição Estadual;
- f) Inscrição Municipal;
- g) Procuração (caso não seja representante legal).

7.3. Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas no portal e no e-mail de confirmação de cadastramento, para fins de homologação:

- a) E-mail: <https://bnc.org.br/>;
- b) Endereço: Central de Atendimento da BNC na Av. Monteiro Lobato, 106 - Jardim Carvalho CEP 84015-480 | Ponta Grossa – PR Telefone e WhatsApp: (42) 3026-4550 e-mail: contato@bnc.org.br.

7.4. Dúvidas acerca do cadastro junto a BNC deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do e-mail e telefone acima indicados.

7.5. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

7.6. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.7. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

7.8. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

7.9. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

7.10. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

8.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: <https://bnc.org.br/>

8.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

8.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES.

9.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 6 (seis) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

9.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

9.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

9.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

- 9.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.
- 9.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.
- 9.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.
- 9.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 9.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
- 9.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 03 (três) horas e, após isso, será encerrado automaticamente sendo o vencedor aquele que apresentar a última proposta válida.
- 9.11. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.
- 9.12. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.
- 9.13. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".
- 9.14. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 4 (quatro) do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.
- 9.15. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 9.11.
- 9.16. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.
- 9.17. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.
- 9.18. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

9.19. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico.

9.20. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

10. DOS RECURSOS

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

10.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

10.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

10.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

10.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

10.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://bnc.org.br/> e <https://www.flordosertao.sc.gov.br/licitacoes/>.

11. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

11.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no [art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#).

12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

12.1. A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta do arrematante.

12.2. O arrematante deverá, além de assinar o contrato de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Cartório de Ofício de Notas, e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) (Código Civil).

12.3. O Departamento de Patrimônio responsável pelos imóveis da Prefeitura Municipal de Flor do Sertão - SC disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e auxiliar o arrematante quanto aos procedimentos de confecção do contrato de compra e venda, escritura pública de compra e venda e posterior transferência do imóvel, caso seja necessário.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

13.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

13.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

13.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

13.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

13.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

13.1.2.4. deixar de apresentar amostra; ou

13.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

13.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

13.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

13.1.5. fraudar a licitação

13.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

13.1.6.1. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

13.1.6.2. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

13.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

13.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

13.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- 13.2.1. advertência;
- 13.2.2. multa;
- 13.2.3. impedimento de licitar e contratar; e
- 13.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 13.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 13.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 13.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **15 (quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.
- 13.4.1. Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 13.4.2. Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 13.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 13.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 13.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 13.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).
- 13.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).
- 13.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que

avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

13.15. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo [Decreto Municipal nº 90/2023](#) de 25 de agosto de 2023.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação/ Comissão.

14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

14.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

14.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no endereço eletrônico <https://bnc.org.br/> e <https://www.flordosertao.sc.gov.br/licitacoes/>.

14.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 14.11.1. ANEXO I - TERMO DE REFERENCIA;
- 14.11.2. ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA;
- 14.11.3. ANEXO III - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA;
- 14.11.4. ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA TÉCNICA;
- 14.11.5. ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO COMPRA E VENDA.

Flor do Sertão, 15 de outubro de 2024.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHOFER
Prefeito Municipal de Flor do Sertão



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

ANEXO I - TERMO DE REFERENCIA

LEILÃO Nº 07/2024

1. OBJETO

1.1. O presente objeto trata-se de LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO/SC, LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, CONFORME DESCRIÇÕES DETALHADAS, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 715/2020, LEI MUNICIPAL Nº 780/2023, LEI MUNICIPAL Nº 811/2024, DECRETO MUNICIPAL Nº 86/2023, E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS.

2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

- a) **Situação ocupacional:** Utilizados pela empresa Enertrafo Transformadores S.A., conforme Decreto Municipal nº 68/2012, Contrato Administrativo nº 71/2012 e seu aditivo, Decreto Municipal nº 17/2016, Contrato Administrativo nº 012/2016 seguido de seus Termos Aditivos nº 001 à 006/2016, Decreto Municipal nº 93/2018, Contrato Administrativo nº 55/2018 seguido de seus Termos Aditivos nº 001 e 002/2018, Decreto Municipal nº 110/2021, Contrato Administrativo nº 051/2021 e seu aditivo.
- b) **Tipo do imóvel:** Terreno, Pavilhões e Refeitório.
- c) **Matrícula:** Conforme tabela abaixo.
- d) **Ato Autorizativo de Alienação:** [Lei Municipal Nº. 811/2024](#) de 04 de outubro de 2024.
- e) **Valor Inicial do Lote:** R\$ 1.500.766,72 (um milhão e quinhentos mil e setecentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos) conforme tabela abaixo:

| LOTE | ITEM | ÁREA m ² | DESCRIÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA TERRENO INSTALADO | CADASTRO CCI | ESTIMATIVA DA OFERTA (R\$) |
|------|------|--------------------------|---|-----------------|-----------------------------|--------------|----------------------------|
| 01 | 01 | 14.050,53 m ² | TERRENO DENOMINADO LOTE Nº 01 COM ÁREA DE 3.551,43 M ² E LOTE Nº 02 COM ÁREA DE 10.499,10 M ² QUE FAZEM PARTE DO LOTE COLONIAL RURAL Nº 131 DA SEÇÃO TARAÍRAS DO MUNICIPIO DE FLOR DO SERTÃO. | ÁREA INDUSTRIAL | 11.467 | 1846-0 | R\$ 75.547,88 |
| 01 | 02 | 1.879,40 m ² | PAVILHÃO COM ESTRUTURA METÁLICA CONSTRUÍDO SOBRE O LOTE Nº2 | ÁREA INDUSTRIAL | 11.467 | 1846-0 | R\$ 569.311,10 |
| 01 | 03 | 700,93 m ² | PAVILHÃO COM ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA CONSTRUÍDO SOBRE O LOTE Nº1 | ÁREA INDUSTRIAL | 11.467 | 1846-0 | R\$ 420.054,74 |
| 01 | 04 | 700,00 m ² | AMPLIAÇÃO DE PAVILHÃO INDUSTRIAL | ÁREA INDUSTRIAL | 11.467 | 1846-0 | R\$ 296.976,87 |

| | | | | | | | |
|----|----|----------------------|--|-----------------|--------|--------|----------------|
| | | | CONSTRUIDO SOBRE O LOTE Nº2 | | | | |
| 01 | 05 | 87,50 m ² | REFEITÓRIO CONSTRUIDO SOBRE O LOTE Nº1 | ÁREA INDUSTRIAL | 11.467 | 1846-0 | R\$ 138.876,13 |

3. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

Concessão do direito de preferência

3.1. Em conformidade com o [Art. 77 da Lei 14.133/2021](#), será concedido direito de preferência na aquisição do imóvel licitado ao licitante que, submetendo-se a todas as regras estabelecidas no edital, comprove a ocupação atual do imóvel objeto da licitação. Para fins de comprovação, o licitante deverá apresentar documentação válida que ateste a sua condição de ocupante, nos termos do edital, no momento da apresentação das propostas.

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

3.2. O ARREMATANTE será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR LANCE.

Exigências documentais

3.3. No ato da arrematação, o ARREMATANTE deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento do contrato e documentos inerentes à transferência da propriedade dos bens arrematados:

Documentos jurídicos

3.4. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

3.5. **Pessoa jurídica:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social.

Documentos fiscais, sociais e trabalhistas

3.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

3.7. Certidão negativa Jurídica de empresas inidôneas do Tribunal de Contas da União – TCU (https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:9216670613187:::P3_TIPO:CNPJ);

3.8. Certidão negativa dos sócios de pessoas inabilitadas e inidôneas do Tribunal de Contas da União – TCU (https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:9216670613187:::P3_TIPO:CPF);

3.9. Certidão negativa de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (todas as esferas) da empresa participante com data e expedição inferior a 30 (trinta) dias a data de abertura do Processo Licitatório. (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form)

3.10. Certidão negativa de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (todas as esferas) de todos os sócios da empresa participante com data e expedição inferior a 30 (trinta) dias a data de abertura do Processo Licitatório. (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form).

- 3.11. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da [Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014](#), do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 3.12. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 3.13. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);
- 3.14. Prova de Regularidade de débito com a Fazenda Estadual da sede ou domicílio do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 3.15. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do arrematante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 3.16. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do arrematante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Situação Econômico-Financeira

- 3.17. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação ([art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021](#)), ou de sociedade simples;
- 3.18. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do arrematante - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));
- 3.19. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
- 3.19.1. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- 3.20. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil.

4. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 4.1. O pagamento deverá ser efetuado pelo ARREMATANTE em até 05 (cinco) dias úteis subsequentes ao da realização do Leilão.
- 4.2. O pagamento ocorrerá na seguinte condição, entrada no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), mais 12 (doze) prestações iguais, vencendo a cada 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato ou carta de arrematação.
- 4.2.1. O pagamento poderá ser através de depósito bancário no **Banco do Brasil (001), conta corrente 55825-7, agência 0858-3, CNPJ 01.566.621/0001-08**, devendo ser corretamente identificado o ARREMATANTE e o respectivo CNPJ/CPF, através do Portal do Banco Nacional de Compras e do e-mail com o comprovante de depósito para licita@flordosertao.sc.gov.br.
- 4.2.1.1. Para efetivação de TED, em conta do Brasil, utilizar o código da **agência 0858** e mesmo número de conta corrente.

4.3. Não sendo realizado o pagamento pelo ARREMATANTE, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

4.3.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 4.2, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

4.3.1.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

4.3.1.2. aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

5. DO CÓDIGO ORÇAMENTÁRIO

5.1. O Código Orçamentário para a receita advinda da presente licitação dará entrada no orçamento Municipal, na seguinte Rubrica:

- I. 2.2.1.3.01.0.1 - Alienação de Bens.

Flor do Sertão – SC, aos 15 dias do mês de outubro de 2024.

Termo de referência elaborado por:

ROSMARI ZANELLA
Secretária de Administração

MOACIR SCHWERTZ
Diretor de Compras

Visto:

SIDNEI JOSE WILLINGHOFER
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

(Processo Administrativo n.º 1431/2024)

(Leilão Eletrônico nº 07/2024)

A EMPRESA....., ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL INFRA ASSINADO, SOB AS PENAS DA LEI, DECLARA:

1. **a inexistência de fato impeditivo** para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no [inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133](#), de 1 de abril de 2021;
2. **que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa**, ou empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;
3. **o pleno conhecimento e aceitação das regras** e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
4. **não foi declarada(o) inidônea(o)**, para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas.
5. **declara**, que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias.

(Local) _____, ___ de _____ de 20__

Empresa e assinatura do responsável legal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

ANEXO III - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA
(emitido pela Unidade Contratante)

ATESTO que o representante legal do licitante _____, interessado em participar da LEILÃO ELETRÔNICO nº 07/2024, Processo nº 1431/2024 realizou nesta data vistoria nos imóveis do _____, recebendo assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua proposta.

O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e qualificação do representante da licitante)

(nome completo, assinatura e cargo do servidor responsável por acompanhar a vistoria)



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA TÉCNICA
(elaborado pelo Licitante)

A empresa x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CNPJ x.x.x.x.x.x.x., DECLARA para os fins do Processo Licitatório n.º 1431/2024, modalidade Leilão Eletrônico n.º 07/2024 que por deliberação única e exclusiva da declarante, a mesma não participou da visita disponível no referido processo licitatório, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as condições dos imóveis, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Município ou argumento futuro quanto à não visitação antecipada.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e qualificação do representante da licitante)



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO COMPRA E VENDA

(Processo Administrativo nº1431/2024)

CONTRATO COMPRA E VENDA Nº/.....,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
FLOR DO SERTÃO, E
.....

O Município de Flor do Sertão – SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.566.621/0001-08 com sede na Avenida Flor do Sertão, 696, na cidade de Flor do Sertão – SC, neste ato representado(a) pelo(a) seu Prefeito Municipal Sr. Sidnei José Willinghöfer, doravante denominado “**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**”, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado “**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**”, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 1389/2024 e em observância às disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), [Lei Municipal Nº. 811/2024](#) de 04 de outubro de 2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Compra e Venda de imóvel na área industrial, decorrente do Leilão Eletrônico nº 06/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Alienação de Bens imóveis localizados na área industrial do município de Flor do Sertão, os quais possuem as seguintes características;

| ITEM | ÁREA DO IMÓVEL | DESCRIÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | CADASTRO CCI | VALOR (R\$) |
|------|----------------|-----------|----------|-----------|--------------|-------------|
| | | | | | | |

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda dos referidos imóveis, nos termos do que dispõe a [Lei Municipal Nº. 811/2024](#) de 04 de outubro de 2024 e a [Lei Municipal nº 715](#) de 20 de maio de 2020 as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº 07/2024 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

- 2.3.1. Edital de LEILÃO Nº 07/2024;
- 2.3.2. A proposta apresentada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;
- 2.3.3. Demais anexos que vinculam ao Edital.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA POSSE

3.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato, declara que recebeu, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ xx.xxx,xx (valor por extenso),



MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

de acordo com a Proposta Comercial apresentada no LEILÃO Nº 06/2024, realizada pelo Poder Executivo do Município de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar à cedente, pelo imóvel mencionado, o valor total de R\$ xxxxxx,00 (por extenso) da seguinte forma:

4.1.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** confessa em favor do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** a dívida acima correspondente aos itens da **tabela 1.1** no valor do parcelamento, que será com entrada de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) que deverá ser pago em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do Leilão, o restante pago em 12 (doze) prestações iguais, vencendo a cada 30 (trinta) dias da data de assinatura deste contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Havendo atraso no pagamento de **01 (uma)** prestação, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de **03 (três)** prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sendo o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois pontos percentuais) sobre o valor contratual, juros de 1% (um ponto percentual) por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2.1. No caso do item 5.2, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** se reserva no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, sendo concedido ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o prazo de **30 (trinta) dias** para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.2.2. Findo o prazo estipulado pelo item 5.2 para retenção das benfeitorias, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação;

5.2.3. Dos valores eventualmente pagos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor contratual como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deram causa a rescisão do presente contrato. O saldo, caso verificado, será devidamente restituído com a dedução da multa contratual, os juros e a correção monetária, eventualmente, incidentes sobre as prestações em atraso.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;

6.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;



MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

- 7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;
- 7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, reservando-se o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.
- 7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;
- 7.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- 7.5. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competentes.
- 7.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do
- 7.7. imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos
- 7.8. incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

8.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deram causa a rescisão do presente contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Caso o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

- 9.1.1. Advertência;
- 9.1.2. Multa Compensatória;
- 9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;
- 9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

9.2. As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

9.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

9.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do [art. 155 da Lei nº 14.133/2021](#);

9.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do [art. 155 da Lei nº 14.133/2021](#);

9.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do [art. 155 da Lei nº 14.133/2021](#);

9.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

9.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

9.5. Na aplicação das penalidades previstas neste contrato, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo [Decreto Municipal nº 90/2023](#) de 25 de agosto de 2023.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PRERROGATIVAS

10.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** reconhece os direitos do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da [Lei n.º 14.133/21](#);

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no [inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21](#);

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a [Lei nº. 14.133/21](#) e alterações.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

13.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela [Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011](#), as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na [Lei nº 13.709/2018](#) (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **VENDEDOR** e o **COMPRADOR**, e entre está e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **VENDEDOR**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **COMPRADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da [Lei nº 13.709/2018](#).

13.4. O **COMPRADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **VENDEDOR**.

13.5. O **COMPRADOR** fica obrigado a comunicar ao **VENDEDOR** em até **24 (vinte e quatro) horas** qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no [art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados](#).

13.5.1. A comunicação não exime a **COMPRADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

13.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

14. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#), e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

15. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO ([art. 92, §1º](#))

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Maravilha/SC, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Flor do Sertão - SC, aos dia do mês de de 2024.

MUNICIPIO DE FLOR DO SERTÃO
Sidnei José Willinghöfer
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1- XXXXXXXXXXXXXXXX

2- XXXXXXXXXXXXXXXX

Após análise do conteúdo do contrato acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela legislação vigente, opinando assim, pela assinatura do presente contrato.

MARIA LOIVA DE ANDRADE
Procurador/Advogado do Município
OAB/SC nº. 8264