



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 112/2024 EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

O **Município de São Domingos**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 83.009.894/0001-08, com sede à Rua Getulio Vargas, nº 750, Centro, CEP 89 835-000, telefone (49) 3443-0281, leva ao conhecimento dos interessados que, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, art 33, V Lei Municipal nº2031 de 22 de agosto de 2024 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, fará realizar licitação na modalidade **LEILÃO** na forma **ELETRÔNICA**, do tipo de julgamento **Maior Lance**, mediante as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO:

1.1. Alienação de imóvel, sendo a área de terra 874m² (oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), de propriedade do Município de São Domingos/SC, localizada na Linha Dadan, descrita e caracterizada na matrícula nº 2.250, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos/SC, identificado com patrimônio nº 9248.

1.2 A licitação será dividida em **item** conforme tabela no Anexo I deste edital.

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO:

2.1 As informações concernentes ao local, data e horários são:

DATA DA SESSÃO: 25/11/2024

HORÁRIO FINAL CADASTRO DA PROPOSTA: 08:30 horas

HORÁRIO DA FASE DE LANCES: 08:40 horas

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO: Secretaria de Administração e Fazenda.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS- CNPJ: 83.009.894/0001-08

E-mail: licitacao@saodomingos.sc.gov.br Telefone: 49- 3443-0281 Ramal:212

Link: BNCCOMPRAS.COM BNC.ORG.BR <https://bnc.org.br/>

2.2. A abertura da sessão pública deste leilão será cometida ao servidor designado Leiloeiro Administrativo, a Sr^a. Julcimara Dallagnol dos Anjos (Portaria nº 1969 de 11 outubro de 2024) e equipe de apoio (portaria nº1968 de 11 de outubro de 2024)

2.3. Na data, horário e plataforma indicada neste edital, iniciará o procedimento de leilão, em que os interessados deverão estar credenciados e deverão apresentar em anexo os seguintes documentos no campo correspondente na plataforma BNC:

Em caso de pessoa jurídica: incluir em anexo cópia no campo indicado na plataforma

Contrato Social da empresa;

Documento de Identificação do representante;

Procuração da empresa, caso não for sócio administrador.

Em caso de pessoa física: incluir em anexo cópia no campo indicado na plataforma

CPF

RG

Comprovante de residência.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO:

3.1. Poderão participar do leilão as **PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS** que atendam às exigências deste edital.

3.2. **NÃO SERÁ EXIGIDO REGISTRO CADASTRAL PRÉVIO, E NÃO HAVERÁ FASE DE HABILITAÇÃO, CONTUDO SERÁ NECESSÁRIO PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO A REALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS CONFORME ITEM 4.**

3.3. Não poderá disputar o leilão aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de São Domingos-SC ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.4. Não serão admitidas neste certame participações de:

3.4.1 Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontrem sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;

3.4.2 Pessoas jurídicas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido das penalidades;

3.4.3 Pessoas jurídicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

3.4.4 Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação.

3.5 A participação neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições previstas no edital, bem como submissão às demais obrigações dele decorrentes e, se vier a ofertar o maior lance, lhe impõe a obrigação de arrematar o bem no estado que se encontra, independentemente de ter exercido ou não, o direito de vistoria prévia.

4. DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar deste certame os interessados que estiverem previamente credenciados na plataforma Link: [BNCCOMPRAS.COM BNC.ORG.BR https://bnc.org.br/](https://bnc.org.br) **antes da abertura da sessão pública dos lances (até as 08:30h do dia 25/11/2024)**, mediante apresentação dos seguintes documentos:

PESSOA JURÍDICA:

Contrato Social da empresa;

Documento de Identificação do representante;

Procuração da empresa, caso não for sócio administrador.

PESSOA FÍSICA:

CPF

RG

Comprovante de endereço.

5. DA VISITA/VISTORIA TÉCNICA:

5.1. O bem disponibilizado para o leilão poderá ser vistoriado pelos licitantes interessados, caso queiram levantar maiores informações necessárias no tocante à compreensão do objeto, para melhor composição de sua proposta/oferta.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

5.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, devendo ser previamente agendada, no horário das 08:30h às 12:00h e das 13:30h às 17:30h, pelo telefone (49) 3443-0281 ramal 09.

5.3. O interessado declarara ter pleno conhecimento do presente Edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando o Município de São Domingos por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

5.4. A visita não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da compra, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

5.4.1. demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas no edital.

6. DOS LANCES, DA CLASSIFICAÇÃO E DO JULGAMENTO:

6.1. Na data e horário marcados para o início da fase de lances, o servidor designado para cometimento do leilão anunciará a abertura da sessão pública.

6.2. Os participantes do Leilão ELETRÔNICO deverão fazer seus lances no espaço marcado na plataforma BNC, em moeda corrente nacional, a partir do valor mínimo de avaliação estabelecido no ANEXO I deste edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o maior lance aceito pelo LEILOEIRO;

6.2.1. O LEILOEIRO, a fim de racionalizar os trabalhos, estabelece **diferença mínima**, entre um lance e outro **no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais)** para sucessão dos lances. Podendo ainda o Leiloeiro definir outros valores durante a sessão, a fim de ampliar a competição e estimular os lances.

6.2.3. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

6.4. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretiráveis e significam compromisso assumido perante esta licitação, exceto em caso de erro, podendo ser julgado e decidido pelo leiloeiro.

6.5. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado, correspondente ao bem em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas no edital.

6.6. Da classificação:

6.8.1. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido no termo do item 6.1, o leiloeiro ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

6.7. Do julgamento:

6.7.1. Encerrado o procedimento de envio de lances, será realizada a verificação da conformidade da proposta, devendo-se considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo estipulado pela Administração Pública Municipal para arrematação.

6.7.2. Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7. DO RECURSO:

7.1. Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da adjudicação, nos termos do Art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

7.2. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a dez minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das ofertas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.3. As razões do recurso deverão ser manifestadas dentro do espaço indicado na plataforma BNC.

7.4. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis contado da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

7.5. Será assegurado ao licitante vista aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

7.7. Na hipótese de ocorrência de preclusão prevista no item 7.2, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

8. DO PAGAMENTO:

8.1. As condições para pagamento estão disciplinadas conforme Lei municipal N°2031/2024 e será da seguinte forma:

I – à vista por meio de depósito bancário em conta de titularidade do município 05(cinco) dias após a homologação do processo;

§ 1º Ocorrendo o pagamento na forma estipulada no inciso I, será celebrada escritura pública de compra e venda.

§ 2º Em todos os casos, os ônus administrativos, taxas, emolumentos e impostos se darão às expensas do adquirente.

8.2 Os valores deverão ser depositados na conta corrente: **Banco do Brasil, Agência n°2613-1, Conta n°119783-5.**

8.3 O depósito deverá ser feito identificado e o proponente deverá apresentar cópia do comprovante no Setor de Licitações no prazo de dois dias úteis após o pagamento.

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

8.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 8.4, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

8.5.1. 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;

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

9. DA TRANSFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL (eis):

9.1. Após a homologação do processo pela autoridade competente, o vencedor será convocado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data do recebimento da convocação, efetuar a assinatura do Contrato/ ou transferência do imóvel, sendo que a **transcrição imobiliária (transferência) somente será operada após o pagamento integral do preço.** Quitado o preço, o vencedor será novamente convocado para a assinatura das escrituras públicas, que deverá proceder no mesmo prazo acima.

9.2 Serão da responsabilidade do ARREMATANTE a iniciativa necessária à escrituração definitiva,



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;

9.3 A escritura de compra e venda será lavrada em tabelionato competente, nos termos da lei de registros públicos, após a integralização do pagamento, **cujas despesas serão suportadas pelo vencedor.**

9.4 No caso de o vencedor não proceder à assinatura do Contrato e/ou não transcrever o bem ao seu nome, além da incidência das penalidades administrativas abaixo destacadas será facultado à administração proceder ao chamamento sucessivo dos demais proponentes, observada a ordem de classificação, para que cumpram as mesmas condições e proposta do **primeiro classificado**, reservando-se, ainda, o direito de nova licitação.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES:

10.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

- a)** ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;
- b)** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura;
- c)** fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura.
- d)** comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza;
- e)** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- f)** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846 de 01 de agosto de 2013;
- g)** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- h)** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- i)** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- j)** descumprir qualquer dos deveres elencados previstos no Edital.

10.2. Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021. Sendo elas:

I- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração;

II- Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 12.1, alíneas "a" a "j", sem prejuízo da aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme gravidade do ato praticado.

III- Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

IV- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.3. Da aplicação de sanção das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação.

10.4. O recurso que trata o item 12.3 deste item 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, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.5. Da aplicação da sanção de declaração da inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado 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.

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

10.7. A autoridade competente, na aplicação de sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

10.8. A multa compensatória de que trata o item 12.2, II, deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita em Dívida Ativa no Município



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

e cobrada judicialmente.

11. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS:

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar ou solicitar esclarecimentos sobre o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo incluir o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame no espaço indicado na plataforma BNC.

11.2. A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado na plataforma e no sítio eletrônico oficial no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11.4. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados através da plataforma BNC em campo exclusivo.

11.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem de maneira automática os prazos previstos no certame.

11.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo servidor designado nos autos do processo de licitação.

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

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1. É proibido ceder, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, e transferência do bem, sob pena de desfazimento do negócio e responsabilização civil e penal.

12.2. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, devendo o bem ser transferido ao arrematante.

12.3. A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Município de São Domingos, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

12.4. A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

12.5. O licitante interessado em participar da presente licitação reconhece que avaliou as condições do imóvel vendido e que tem ciências das características da venda *ad corpus*, nada tem a opor-se à modalidade.

12.6. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo servidor designado, com base na legislação em vigor.

12.7. As normas que disciplinam este Leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração Pública, a finalidade e a segurança da contratação.

12.8. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, o cancelamento do instrumento de alienação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas na plataforma da BNC- BOLSA NACIONAL DE COMPRAS <https://bnc.org.br/>, no site da Prefeitura de São Domingos (<https://www.saodomingos.sc.gov.br>), ou fisicamente na sede da Prefeitura de São Domingos, localizada na Rua Getulio Vargas, 750, Centro, São Domingos-SC.

12.9. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

12.10. 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.

12.11. Fica eleito o foro da Comarca de São Domingos para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

indiretamente deste edital.

13. DOS ANEXOS:

13.1. Integram o presente edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Relação dos Imóveis e valores mínimos para lances;

ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar;

ANEXO III – Minuta do Contrato;

ANEXO IV – Demais documentos (Lei, Decreto, Matrículas, Laudos e Mapas Bens). Estarão disponíveis no site do município em anexo.

São Domingos, SC, 14 de outubro de 2024.

MARCIO LUIZ BIGOLIN GROSELLI

Prefeito Municipal



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

ANEXO I – LISTA DOS IMÓVEIS/VALOR DE AVALIAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA	VALOR MÍNIMO
1	Área de terra 874m ² (oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), de propriedade do Município de São Domingos/SC, localizada na Linha Dadan, descrita e caracterizada na matrícula nº 2.250, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos/SC, identificado com patrimônio nº 9248	Nº2.250	874m ²	R\$ 3.330,00(tres mil, trezentos e trinta reais)



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Nome da Unidade Solicitante Secretaria de Administração e Fazenda	
Responsável pela Demanda André Aniba Sartori	Servidor Cleici Cris da Costa
E-mail administracao@saodomingos.sc.gov.br	Telefone 3443- 0281 (ramal 202)

1. DO OBJETO:

Alienação de imóvel, sendo a área de terra 874m² (oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), de propriedade do Município de São Domingos/SC, localizada na Linha Dadan, descrita e caracterizada na matrícula nº 2.250, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos/SC, identificado com patrimônio nº 9248.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Artigos 28, IV, 31, 33, V, 76, 77, da lei federal nº 14.133/21, lei municipal nº 2.031/24.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

O Município de São Domingos/SC, com o objetivo de receita, para destinação de interesse público, pretende alienar o imóvel descrito no objeto, pelo fato de estar trancado em outras propriedades, o que dificulta o acesso ao imóvel, e por não estar sendo utilizado para um fim específico, o que restou comprovado pela matrícula atualizada, bem como, por meio de parecer de avaliação imobiliária.

Assim a solução como um todo, é alienação do imóvel, nos termos da lei federal nº 14.133/21, e da lei municipal nº 2.031/24.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

O Plano de Contratações Anual – PCA do Município de São Domingos/SC, será exigido a partir de 2025.

5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA ALIENAÇÃO:

Antes da pretensão de alienação, por meio de comissão de avaliação imobiliária, na conformidade da portaria nº 1.188/24, o imóvel passou por avaliação *in loco*, a comissão, com base na tabela da Epagri Cepa 2023, atribuiu ao imóvel, o valor de R\$ 3.330,00.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

ITEM	VALOR
Área de terra 874m ² (oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), de propriedade do Município de São Domingos/SC, localizada na Linha Dadan, descrita e caracterizada na matrícula nº 2.250, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos/SC, identificado com patrimônio nº 9248	R\$ 3.330,00

4. REQUISITOS DA PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar do leilão pessoas jurídicas ou físicas maiores ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e CPF, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas.

Os interessados em participar do leilão eletrônico encaminharão, exclusivamente via sistema da leiloeira, suas propostas conforme as regras da modalidade leilão eletrônico, do tipo de julgamento maior lance.

Será concedido o direito de preferência nos termos do artigo 77, da lei federal nº 14.133/21, devendo o licitante apresentar documento que comprove a situação.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo que o usuário será responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

Para estar apto a ofertar lances, o licitante deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.

Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão.

Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto aos entes federados, bem como com seu endereço atualizado.

O licitante poderá ofertar um lance para o bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

O pagamento deverá ser em uma única parcela, e deverá ser mediante depósito identificado, na conta bancária: agência 2613-1, conta 119783-5, Banco do Brasil, São Domingos/SC, de titularidade do Município de São Domingos/SC.

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

O disposto no artigo 47, II, da lei federal nº 14.133/2021, segundo o qual as licitações deverão atender ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso, não se aplica ao caso concreto.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Arrecadar receita, para promover ações voltadas de assistencialismo, dentre outras.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

A unidade municipal solicitante indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato, sendo que a designação dos mesmos será realizada de acordo com as normas do decreto municipal de regulamentação da lei federal nº 14.133/2021, observado o princípio da segregação das funções.

A providência a ser adotada será a realização de processo licitatório na modalidade leilão eletrônico, critério de julgamento maior lance, com fulcro nos artigos 28, IV e 33, V, da lei federal nº 14.133/2021.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

- 8.1 Designação de servidor para a função de leiloeiro administrativo e equipe de apoio;
- 8.2 Elaboração de minuta do edital;
- 8.3 Designação dos agentes necessários para a atuação no feito;
- 8.4 Elaboração de minuta do contrato;
- 8.5 Encaminhamento do processo para análise jurídica;
- 8.6 Análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- 8.7 Publicação e divulgação do edital e anexos;
- 8.8 Resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- 8.9 Realização do certame, com suas respectivas etapas;
- 8.10 Homologação e adjudicação do certame;
- 8.11 Assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Não cabe ao presente objeto.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, para subsidiar esta alienação, declaramos que a alienação é viável.

São Domingos, SC, 02 de outubro de 2024.

ANDRE ANIBA SARTORI
Secretário de Administração e Fazenda



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO
CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº /2024

O **MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Getulio Vargas, 750, inscrito no CNPJ sob o n.º 83.009.894/0001-08, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr., portador da R.G. nº SSP/SC e CPF sob o nº, denominado para este instrumento particular simplesmente de **VENDEDOR** e do outro lado:

....., inscrito no sob o n.º, estabelecido na, na cidade de, neste ato representado pelo Sr. xxx, portador do CPF nº xxx doravante denominado de **COMPRADOR**, tem justo e acertado a Venda de um imóvel urbano de propriedade do Município, mediante **Processo Licitatório nº/2024 – Edital de Leilão Eletrônico nº...../2024**, observando as normas e disposições legais contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Alienação de imóvel, sendo a área de terra 874m² (oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), de propriedade do Município de São Domingos/SC, localizada na Linha Dadan, descrita e caracterizada na matrícula nº 2.250, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos/SC, identificado com patrimônio nº 9248

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA	VALOR MÍNIMO
1	Área de terra 874m ² (oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), de propriedade do Município de São Domingos/SC, localizada na Linha Dadan, descrita e caracterizada na matrícula nº 2.250, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos/SC, identificado com patrimônio nº 9248	Nº2.250	874m ²	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR:

O valor do(s) imóvel(is) será de R\$. (por extenso) conforme oferta apresentada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO:

3.1 As condições para pagamento estão disciplinadas conforme edital, e será da seguinte forma:

I – à vista por meio de depósito bancário em conta de titularidade do município;

§ 1º Ocorrendo o pagamento na forma estipulada no inciso I, será celebrada escritura pública de compra e venda.

§ 2º É considerado inadimplemento o vencimento de duas parcelas consecutivas ou três alternadas, operando-se a resolução do negócio jurídico entabulado em favor do município com o retorno do bem e benfeitorias ao patrimônio público independentemente de qualquer notificação adquirente inadimplente.

§ 3º A mora do adquirente é considerada no dia seguinte ao vencimento e o pagamento a destempo da parcela sofrerá acréscimo de multa de 2% (dois por cento), variação positiva do IPCA e juros moratórios de 1% a.m, sendo que eventuais fracionamentos de período terão os juros calculados pro rata die.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

§ 4º Ocorrendo a resolução contratual por inadimplemento, o Município de São Domingos promoverá a devolução dos valores pagos sem acréscimos em 06 (seis) parcelas mensais fixas, com incidência de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do negócio, permitida a retenção.

§ 5º Em todos os casos, os ônus administrativos, taxas, emolumentos e impostos se darão às expensas do adquirente.

3.2 Os valores deverão ser depositados na conta corrente: **Banco do Brasil, Agência nº2613-1, Conta nº119783-5**

3.3 O depósito deverá ser feito identificado e o proponente deverá apresentar cópia do comprovante no Setor de Licitações no prazo de dois dias úteis após o pagamento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:

4.1 Pela assinatura do Contrato e da Escritura no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contadas a partir do recebimento da convocação, que se dará após a homologação e após o pagamento integral do preço respectivamente (salvo a condição de financiamento).

4.2 Pelas despesas da escritura de compra e venda, que será lavrada em tabelionato competente, nos termos da lei de registros públicos.

4.3 Pelo pagamento das parcelas conforme cláusula terceira, deste contrato.

4.4 No caso de o vencedor não proceder à assinatura do Contrato e/ou não transcrever o bem ao seu nome, além da incidência das penalidades administrativas abaixo destacadas (em especial, do item 6.2), será facultado à administração proceder ao chamamento sucessivo dos demais proponentes, observada a ordem de classificação, para que cumpram as mesmas condições e proposta do primeiro classificado, reservando-se, ainda, o direito de nova licitação.

4.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

5.1 Pela liberação da escritura após o pagamento;

5.2 Pela fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES:

6.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

a) ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

b) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura;

c) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

d) comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza;

e) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

f) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846 de 01 de agosto de 2013;

g) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

h) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

j) descumprir qualquer dos deveres elencados previstos no Edital e contrato.

6.2 Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

às sanções e penalidades estabelecidas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021. Sendo elas:

- I- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração;
- II- Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 6.1, sem prejuízo da aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme gravidade do ato praticado.
- III- Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- IV- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

- Da aplicação de sanção das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação.
- O recurso que trata o item 12.3 deste item 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, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- Da aplicação da sanção de declaração da inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado 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.
- O recurso e pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha a decisão final da autoridade competente.
- A autoridade competente, na aplicação de sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.
- Demais penalidades previstas no Decreto nº AM 151/2018 do Município de São Domingos que regulamenta a Lei Federal nº 12.846/2013.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 7.1 Caso o comprador não cumprir com as condições de pagamento, o Município convocará o licitante classificado em segundo lugar na ordem de classificação, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado e assim sucessivamente.
- 7.2 Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente Instrumento Contratual de Compra e Venda, nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.
- 7.3 O licitante interessado em participar da presente licitação reconhece que avaliou as condições do imóvel vendido e que tem ciências das características da venda *ad corpus*, nada tem a opor-se à modalidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

O MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS designa como:

Gestor e Fiscal deste Contrato, a Sr. (Gestor) e o Sr. (Fiscal), para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis; e fiscalização dos serviços in loco, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à Contratada, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido;

As exigências e a atuação da fiscalização pelo VENDEDOR em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E PUBLICAÇÃO:

- 9.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a contar de sua publicação, podendo ser prorrogado mediante termo



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

aditivo.

9.2 Incumbirá á Contratante providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de sua assinatura, conforme Art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:

Fica Eleito o Foro da Comarca de São Domingos-SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado na Secretaria Geral da Administração da Prefeitura Municipal de São Domingos, conforme dispõe o art. 89 da Lei nº 14.133/21.

São Domingos-SC, em ... de ... de 2024.

**MUNICÍPIO DE SAO
DOMINGOS
VENDEDOR**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS



Secretaria de Administração e Fazenda

ANEXO IV - (Lei, Matricula, Laudos e Mapa dos Imóveis) Arquivos anexos no site do município