

LEILÃO n° 133/2024

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, através da Secretaria da Fazenda e Administração

OBJETO

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO ATRAVÉS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 574 DE 21/02/2023 E Nº 581 DE 27/04/2023, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI Nº 14.133/2021, DO DECRETO Nº 6.770/2023, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

VALOR TOTAL DA ALIENAÇÃO

R\$ 2.555.463,00

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia **23/05/2024** às **09h10min** (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior lance/ por item

MODO DE DISPUTA:

Aberto

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

Não se aplica



MUNICÍPIO DE TIMBÓ / CENTRAL DE LICITAÇÕES
SECRETARIA DA FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
EDITAL DE LEILÃO Nº 133/2024

O Município de Timbó/SC, CNPJ nº 83.102.764/0001-15, localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 700, Centro, através da Secretaria da Fazenda e Administração, representada pela Secretária, Sra. Maria Angélica Faggiani, torna público que realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 6.770, de 09 de março de 2023, e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: das 08h00min do dia 02/05/2024 às 08h00min do dia 23/05/2024

ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS: das 09h05min às 09h10min do dia 23/05/2024

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: às 09h10min 23/05/2024

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília (DF).

LOCAL: <http://comprasbr.com.br>.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

O Leilão, na forma Eletrônica, será realizado em sessão pública, por meio da **INTERNET**, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através de **Sistema Eletrônico no endereço** <http://comprasbr.com.br>.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO ATRAVÉS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 574 DE 21/02/2023 E Nº 581 DE 27/04/2023, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI Nº 14.133/2021, DO DECRETO Nº 6.770/2023,** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será dividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO



2.1. Poderão participar desta Licitação todas os interessados (pessoas naturais e/ou empresas ou sociedades, regularmente estabelecidas no País), que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos.

2.2. Poderão participar deste Leilão os interessados que efetuem o respectivo cadastramento e credenciamento no **Portal de Licitações Compras BR**, através do endereço www.comprasbr.com.br, que atuará como órgão provedor do Sistema Eletrônico.

2.3. A Licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta de preços, independente do resultado do procedimento licitatório.

2.4. 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.

2.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.6. Não poderão disputar esta licitação:

2.6.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.6.2. os interessados encontrados sob falência, concurso de credores, dissolução, liquidação, empresas estrangeiras que não funcionam no país, nem aqueles que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública;

2.6.3. agente público do órgão ou entidade licitante.

2.7. A não observância das vedações do item acima é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, sujeita-se às penalidades cabíveis.

2.8. Em caso de arrematação por participante impedido, haverá imposição de multa à razão de 30% (trinta) sobre valor da arrematação, revertidos aos cofres públicos. O participante impedido que não adimplir com o pagamento da respectiva multa, estará sujeito as penas previstas no artigo 335 e/ou 337-I do Código Penal Brasileiro, bem como ficará impossibilitado de participar por 24 (vinte e quatro) meses de leilões a serem promovidos pelo Município de Timbó.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.



3.2. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.3. A falsidade nas declarações realizadas sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.4. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

3.5. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.6. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. Valor unitário do item ou lote, conforme o critério de julgamento deste Edital;

4.1.1.1. Para efeitos de cotação, será permitido, no máximo, a utilização de **02 (duas) casas decimais** após a vírgula.

4.2. As propostas não poderão estar com valores inferiores ao valor mínimo fixado no edital (referente ao valor unitário do item), e não havendo lances com valores iguais ou superiores, serão desclassificados.

4.3. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

4.4. Os licitantes devem respeitar os preços mínimos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas municipais quando participarem de licitações públicas.

4.5. O descumprimento das regras supramencionadas por parte dos licitantes pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e licitante ao pagamento dos prejuízos ao erário.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico **Portal de Licitações Compras BR**, através do endereço www.comprasbr.com.br, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item ou lote, conforme critério de comparação estabelecido no Edital.

5.6. O lance ofertado é irrevogável e irretroatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.

5.7. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

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

5.9. O procedimento para o envio de lances seguirá o modo de disputa **“ABERTO”**, no qual os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.9.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.9.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.9.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.10. Após o término do prazo estabelecido, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.



5.11. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.12. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.13. No caso de desconexão com o Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retornando o Agente de Contratação, quando possível sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

5.14. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação aos participantes, através de mensagem enviada no chat do Sistema Eletrônico, cabendo ao Agente de Contratação informar data e horário para o reinício da sessão.

5.15. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.16. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o desempate ocorrerá através de disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação.

5.17. O Agente de Contratação solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 60 (sessenta) minutos, envie mediante correio eletrônico para licitacoes@timbo.sc.gov.br a proposta adequada ao último lance ofertado, conforme modelo constante anexo ao Edital, devidamente assinada pelo representante legal da licitante ou pelo procurador, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.18. Ao arrematar o bem, o licitante/arrematante declara aceitar recebê-lo nas condições em que se encontra guardado, em local indicado e à disposição dos interessados, sendo que após a declaração de vencedor, o arrematante não poderá alegar desconhecimento do estado de conservação do item, por desobrigação do pagamento ou da retirada ou cumprimento de outra obrigação.

5.19. Declarado vencedor, o arrematante deverá proceder oportunamente ao pagamento do valor que ofereceu, sob pena de sanções legais e cobrança judicial do valor ofertado.

5.20. Os encargos tributários (ICMS, ITBI, Taxas, etc.), eventualmente incidentes sobre os bens arrematados, assim como as obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidades exclusivas do ARREMATANTE/COMPRADOR(a)



5.21. Maiores informações poderão ser obtidas na Prefeitura de Timbó/SC ou através do telefone (47) 3380-7000, ramal 7090 Setor de Patrimônio.

6. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. Após a declaração do vencedor da licitação, não havendo manifestação dos proponentes quanto à interposição de recurso, a Autoridade Competente opinará sobre a adjudicação do objeto licitado.

9.2. No caso de interposição de recurso, caberá à Autoridade Competente, após decisão do recurso, opinar pela adjudicação do objeto licitado.

9.3. A autoridade competente homologará o resultado da licitação, convocando o vencedor a assinar o Contrato ou retirar o instrumento equivalente.

9.4. O Município de Timbó/SC poderá, quando o proponente vencedor, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, se recusar injustificadamente a assinar o Contrato ou retirar o termo equivalente, convocar outro licitante, observada a ordem de classificação, para celebrar o contrato/termo equivalente, e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

7. DO CONTRATO

7.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 05 (cinco) dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, cujo prazo de validade encontra-se nele fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado, desde que:

- (a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e
- (b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

7.3. O Contrato será assinado por meio de assinatura digital, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) nos termos do §2º do art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

7.4. Serão formalizadas tantos Contratos quantos forem necessários para a adjudicação de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades e demais condições.

7.5. O Contrato, com a indicação do fornecedor, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência do Contrato.

7.6. Na hipótese de o convocado não assinar o Contrato no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

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

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

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

8.5. 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 com a sua motivação para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

8.7. 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.

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

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

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://timbo.atende.net/transparencia/item/licitacoes-gerais>



9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

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

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

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

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

9.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

9.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

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

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

9.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

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

9.1.5. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

9.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

9.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

9.1.9. dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;

9.1.10. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

9.1.11. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

9.2. 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:

9.2.1. advertência;

9.2.2. multa;

9.2.3. impedimento de licitar e contratar e

9.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

9.3.2. as peculiaridades do caso concreto



- 9.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
- 9.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
- 9.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A multa será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item 9.1.9 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **05 (cinco) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

9.5.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.5.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8, 9.1.9, 9.1.10 e 9.1.11 a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.10 e 9.1.11 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.

9.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.10 e 9.1.11 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.

9.10. 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 9.1.3, 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, se houver.

9.11. 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.

9.12. 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.

9.13. 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.

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

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

9.16. As penalidades de multa impostas, após o devido processo legal, deverão ser recolhidas no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicado, podendo ser descontadas dos valores devidos.

9.17. A falta de pagamento da(s) multa(s) aplicada(s) mediante regular processo administrativo, acarretará ao infrator a suspensão do direito de licitar e/ou contratar com a administração pública municipal direta e indireta, enquanto perdurar sua inadimplência, independente da instauração de novo processo, até o efetivo cumprimento da obrigação.

9.18. Serão retidos os créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à administração Pública, inclusive os custos necessários à sua cobrança, e das multas aplicadas.

9.19. Inexistindo créditos a serem retidos, ou sendo estes insuficiente à satisfação dos valores de multa e/ou danos ocasionados, os valores devidos serão inseridos em dívida ativa e cobrados judicialmente, aplicando-lhes, a partir da inscrição, as regras de cobrança da dívida ativa de natureza não tributária, mediante protesto e/ou ação judicial, com acréscimo das despesas processuais/procedimentais, bem como honorários que lhes venham a incidir.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. 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.



10.2. 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.

10.3. As impugnações, esclarecimentos e recursos deverão ser anexados no sistema em campo próprio.

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

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

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

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico e no sítio oficial do Município de Timbó, campo 'Licitações' (www.timbo.sc.gov.br).

11.2. 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.

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

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. 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.

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

11.9. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico no link de licitações (www.timbo.sc.gov.br).

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

- 11.10.1. ANEXO I - Termo de Referência
- 11.10.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
- 11.10.2. ANEXO II – Minuta de Contrato
- 11.10.3. ANEXO III – Modelo de Declarações Obrigatórias
- 11.10.4. ANEXO V – Modelo de Proposta

MUNICÍPIO DE TIMBÓ (SC) 29 de abril de 2024

MARIA ANGÉLICA FAGGIANI
Secretária da Fazenda e Administração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/04/2024 10:54 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p662fa6972de98>.
POR MARIA ANGELICA FAGGIANI.***996039** - (***) 996.039.**) EM 29/04/2024 10:54



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA LICITAÇÃO NA MODALIDADE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TIMBÓ

1 – CONDIÇÕES GERAIS

Constitui-se como objeto do presente Termo de Referência a alienação de bens imóveis de propriedade do município, autorizada pelo legislativo através da Lei Complementar nº 574 de 21/02/2023 e nº 581 de 27/04/2023, nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 6.770/2023 e das condições do presente Termo de Referência.

Descrição dos imóveis e valores mínimos:

<u>ITEM</u>	<u>QTDE</u>	<u>UNID</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>VALOR AVALIADO - MÍNIMO DO LANÇE</u>
1	01	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob nº 19.390, livro 2, localizado no lado ímpar da Rua Rio Negrinho, Bairro Imigrantes, com área de 3.500,00m ² , sob a inscrição imobiliária 01.05.103.0300 Obs: Imóvel com edificação de um galpão aberto com estrutura pré-moldada, área aproximada de 718,08m ² não averbado na Matrícula. Obs.: a regularização do galpão é responsabilidade do arrematador.	R\$ 883.615,00
2	02	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob o nº 2, livro 2, localizado no lado ímpar da Avenida Nereu Ramos, esquina com o lado par da Rua Portugal, Bairro Imigrantes, com área de 301,32m ² , sob a inscrição imobiliária 01.03.024.0353.	R\$ 1.671.848,00



			Imóvel urbano, matriculado sob o nº 32.342, livro 2, localizado no lado par da Rua Portugal, Bairro Imigrantes, com área de 1.000,00m2, sob a inscrição imobiliária 01.03.024.0388.	
--	--	--	---	--

2 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

As alienações serão realizadas com respaldo na Lei Complementar Municipal nº 531/2019, Lei Complementar nº 574/2023 e Lei Complementar Municipal nº 581/2023 tendo em vista que, conforme disposto nas leis referenciadas, o Município fora autorizado a realizar a desafetação da destinação original de áreas de Utilidade Pública de uso comum e Áreas de destinação especial, passando à categoria de bens dominicais, bem como autorizado a realizar alienação dos imóveis relacionados nas referidas leis.

Tais imóveis integram o patrimônio público, sem a possibilidade de utilização, seja em função de sua localização ou topografia irregular, ou por localizarem-se em áreas já abrangidas por postos de saúde, creches, escolas e afins, não comprometendo o interesse social.

Desta forma, faz-se necessária a realização de processo licitatório na modalidade de Leilão para a alienação dos bens imóveis constantes no item acima, resultando daí receita financeira para o Município, que deverá investir na infraestrutura e pavimentação de vias públicas através do Sistema de Mutirão. Esses investimentos irão atender a crescente demanda pela melhoria da mobilidade urbana, devido ao crescimento populacional, abertura de novas vias, etc.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Conforme Lei 14.133/2021, a solução para alienar o bem imóvel será realizado através de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar nº 14.133/2021, que vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos.

O preço de arrematação será o maior lance dentre os oferecidos pelos participantes, observando o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas neste Termo de Referência, após a confirmação da arrematação.



Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram na Matrícula do imóvel, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

As edificações não averbadas são de responsabilidade do arrematador providenciar seu respectivo registro.

Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021 e do Decreto nº 6.770/2023, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

O processo licitatório será conduzido por servidor designado Agente de Contratação, nos termos do art. 49, II, do Decreto 6.770/2023.

Havendo a necessidade de realizar visitas para conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos imóveis objetos de alienação ou havendo a necessidade de sanar eventuais dúvidas, o(s)

interessado(s) deverá(ão) entrar em contato com o Setor de Patrimônio Imóveis, através dos telefones de contato (47) 3380-7095 ou (47) 99943-0971. As visitas poderão ocorrer de segunda à sexta-feira, no horário das 08hr00min às 12hr00min e das 14hr00min às 17hr00min, conforme agendamento realizado.

5 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O processo licitatório de leilão será realizado através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação, transcorrido prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

O licitante vencedor será convocado para, no prazo de 05 dias úteis, realizar a assinatura do Contrato Administrativo.

O pagamento da arrematação deverá ser realizado no prazo máximo de 05 dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo.

O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

Serão da responsabilidade do adquirente:

a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;



- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- g) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.

6 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 6770/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e a **CONTRATADA** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, **por meio de email e whatsapp**, informados pela **CONTRATADA** no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

Os licitantes vencedores terão o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo para efetuar o pagamento.

Os recolhimentos serão efetivados através do pagamento de 100% (cem por cento) do valor via boleto bancário emitido pelo Município.

Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

8 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, no processo de leilão não há fase de habilitação.

A definição de licitante vencedor dar-se-á para aquele que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação.

O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE/ OFERTA.

O tipo de comparação será POR ITEM.

O modo de disputa será ABERTO.

9 – ESTIMATIVAS DO VALOR

Encontra-se descrita no item 1 do presente Termo de Referência.

10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica ao presente objeto.

11 – FISCAL DO CONTRATO

Designa-se como Fiscal do Contrato para o presente processo o servidor público Sr. José Roberto Carvalho de Jesus.

MARIA ANGÉLICA FAGGIANI
Secretária da Fazenda e Administração

APÊNDICE DO ANEXO I ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

De acordo com as Leis Complementares nº 574/2023 e nº 581/2023, o Município fora autorizado a realizar a desafetação da destinação original de áreas de Utilidade Pública de uso comum e Áreas de destinação especial, passando à categoria de bens dominicais, bem como autorizado a realizar alienação dos imóveis relacionados nas referidas leis.

A alienação de imóveis públicos traz como resultando a obtenção de receita financeira para o Município, que deverá investir na infraestrutura e pavimentação de vias públicas através do Sistema de Mutirão. Esses investimentos irão atender a crescente demanda pela melhoria da mobilidade urbana, devido ao crescimento populacional, abertura de novas vias, etc.

2. ALINHAMENTO COM PCA

Para o exercício de 2024 não houve a elaboração do Plano de Contratações Anuais por parte da Administração, contudo há a autorização legislativa para alienação dos bens imóveis (Leis Complementares nº 574/2023 e nº 581/2023).

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021 e do Decreto nº 6.770/2023, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital.

A forma de pagamento do valor dos bens imóveis e demais situações serão definidas no Termo de Referência.

Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

O processo licitatório será conduzido por servidor designado Agente de Contratação, nos termos do art. 49, II, do Decreto 6770/2023.

4. e 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO



Foram realizados laudos de avaliação técnica com empresas devidamente credenciadas, que estabeleceram o valor de mercado dos imóveis, sendo este definido como lance mínimo delimitado para o procedimento.

Convém frisar que os valores estão adequados aos preços praticados no mercado imobiliário.

<u>ITEM</u>	<u>QTDE</u>	<u>UNID</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>VALOR AVALIADO - MÍNIMO DO LANCE</u>
1	01	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob nº 19.390, livro 2, localizado no lado ímpar da Rua Rio Negrinho, Bairro Imigrantes, com área de 3.500,00m ² , sob a inscrição imobiliária 01.05.103.0300 Obs: Imóvel com edificação de um galpão aberto com estrutura pré-moldada, área aproximada de 718,08m ² não averbado na Matrícula. Obs.: a regularização do galpão é responsabilidade do arrematador.	R\$ 883.615,00
2	02	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob o nº 2, livro 2, localizado no lado ímpar da Avenida Nereu Ramos, esquina com o lado par da Rua Portugal, Bairro Imigrantes, com área de 301,32m ² , sob a inscrição imobiliária 01.03.024.0353. Imóvel urbano, matriculado sob o nº 32.342, livro 2, localizado no lado par da Rua Portugal, Bairro Imigrantes, com área de 1.000,00m ² , sob a inscrição imobiliária 01.03.024.0388.	R\$ 1.671.848,00

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A alienação dos bens imóveis será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei 14.133/2021, logo não há outras alternativas para o objeto em questão.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme Lei 14.133/2021, a solução para alienar o bem imóvel será realizado através de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar nº 14.133/2021, que vincula a



Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos.

O preço de arrematação será o maior lance dentre os oferecidos pelos participantes, observando o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação será realizada por item, sendo que o objeto possui cinco itens para alienação.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O objetivo da presente solução é a alienação dos bens imóveis que pertencem à Prefeitura Municipal de Timbó.

Tais bens não serão necessários para atendimento de demandas da Administração Municipal ou da população, tanto que os Projetos de Lei foram aprovados na Câmara de Vereadores.

Com a arrecadação do valor da alienação dos bens imóveis será possível investir em infraestrutura e pavimentação de vias públicas através do Sistema de Mutirão, para atender a crescente demanda da



melhoria da mobilidade urbana, devido ao crescimento populacional, abertura de novas vias, etc, trazendo maior expectativa de crescimento ao município.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se aplica ao presente objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações/aquisições correlatas ou interdependentes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Todos os imóveis já possuem certidão ambiental emitida pela Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Industria, Comercio e Serviços.

A utilização do imóvel após a alienação é de responsabilidade do arrematante, que arcará com as responsabilidades do uso indevido do solo e dos danos ambientais que causar à este.

13. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade leilão eletrônico para alienar os bens imóveis mencionados na tabela do item 4 e 6 deste ETP.

O edital deverá seguir os critérios expostos no Termo de Referência, que regulamentará os procedimentos na licitação na modalidade leilão.

MARIA ANGÉLICA FAGGIANI
Secretária da Fazenda e Administração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/04/2024 10:54 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p662fa6972de98>.
POR MARIA ANGELICA FAGGIANI: ****996039** - (***)996.039.***) EM 29/04/2024 10:54



ANEXO II
MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TIMBÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 83.102.764/0001-15, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº. 700, Centro, Timbó/SC, através da Secretaria da Fazenda e Administração, representada por sua Secretária Sra. MARIA ANGÉLICA FAGGIANI, doravante designado simplesmente “**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**” e, do outro lado, o SR. _____, inscrito no CPF sob o nº _____, RG _____, residente domiciliado na rua _____, nº _____, bairro _____, cidade de _____ - _____, doravante designado “**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**”, pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel, observada as disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto n. 6770/2023 e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação do (s) Imóvel(is) de propriedade do Município de Timbó, abaixo discriminado(s):

ITEM	QTDE	UNID	DESCRIÇÃO	VALOR
	01	UNID		

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** recebe por este instrumento particular, a venda do(s) referido(s) imóvel(is), nos termos do que dispõe a Lei Complementar n. 574 de 21/02/2023 e n. 581 de 27/04/2023 nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei n. 14.133/2021, Decreto 6770/2023 e Termo de Referência, as quais são partes integrantes do edital de Leilão n. ____/2024 e passam a integrar este contrato.

Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº ____/2024 e respectivo Termo de Referência 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.

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



* Edital de LEILÃO Nº ____/2024;

* A proposta apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA POSSE

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato, declara que recebeu, a posse do(s) imóvel(is) acima caracterizado(s), no estado em que se encontra(m), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____, de acordo com a Proposta apresentada junto ao Edital de Leilão nº ____/2024.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Em decorrência da posse ora transmitida, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar ao **MUNICÍPIO**, pela arrematação do(s) imóvel(is) mencionado(s), o valor total de R\$ _____ no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do presente contrato, através de boleto a ser emitido pelo **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**.

Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

Havendo atraso no pagamento, 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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, sendo causa para rescisão contratual por inadimplemento.

No caso da rescisão contratual por inadimplemento, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** se resguarda 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.

Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o(s) imóvel(is), nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.



O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

São obrigações do **MUNICÍPIO**:

- a) Fornecer ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato;
- b) Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;
- c) Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- d) Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Fica obrigado o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**:

- a) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- e) Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente;
- f) Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel/lavratura da escritura para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação, custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso e quaisquer outras que se fizerem necessárias;
- g) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;



- h) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- i) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- j) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, nos termos estabelecidos pela legislação municipal;
- k) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.

CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** compromete-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 30 (trinta) dias corridos, a contar da assinatura do presente instrumento, sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independente 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.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

Serão aplicadas ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, caso seja responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, no Edital e neste contrato, as seguintes sanções:

- a) advertência, no caso de incidência na infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) multa no percentual de 20% sobre o valor do contrato, nos casos de incidência nas infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021;
 - b.1) O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** a multa de mora, no percentual de 0,5% do valor do contrato por dia de atraso.
- c) impedimento de licitar e contratar, nos casos de incidência nas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do MUNICÍPIO DE TIMBÓ, pelo prazo de 3 (três) anos.
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos casos de incidência nas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 155, e impedirá o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 6 (seis) anos.

Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela



provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar e contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa.

Os débitos do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para com o MUNICÍPIO, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com a garantia prestada ou com os créditos devidos pelo MUNICÍPIO decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR possua com o órgão ora contratante, sem prejuízo da cobrança judicial, na forma regulamentada pela União por meio da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022 ou outra que vier a substituí-la.

Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, a qual, não sendo aceita ou deixando de ser apresentada, culminará na cobrança da penalidade, tudo de conformidade com o edital, anexos e este contrato, independentemente das demais medidas editalícias, contratuais e legais cabíveis.

As multas deverão ser pagas junto à Tesouraria da Fazenda Pública Municipal, podendo ser retirada dos valores devidos ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ou cobrada administrativa ou judicialmente após a notificação, o que esta última expressamente autoriza.

O prazo para o pagamento/recolhimento das multas será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicado.

A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão a ser designada por ato do Chefe do Executivo, composta de 2 (dois) servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

As penalidades serão aplicadas sem prejuízo das demais sanções cabíveis, sejam estas administrativas e/ou penais e/ou civis, previstas na Lei nº. 14.133/2021 e demais atinentes à espécie. A pena de inidoneidade será precedida de análise jurídica e observará as regras previstas no §6º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

A aplicação das sanções previstas nesta Cláusula, não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao MUNICÍPIO.

Todas as notificações/intimações serão realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio do email e whatsapp constantes do preâmbulo deste contrato,



ficando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR responsável por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO MODELO DE GESTÃO

O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 6770/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de email e whatsapp, informados pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado no Edital e/ou Termo de Referência (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s)), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Ao presente contrato, inclusive quanto aos casos omissos, serão aplicáveis as disposições constantes da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 6770/2023 e demais preceitos de direito público e, supletivamente, aos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, nos termos do art. 89 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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 contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.



Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá prestar, no prazo fixado pelo MUNICÍPIO, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Para dirimir questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Timbó – SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem acertadas as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, diante das testemunhas abaixo, para que surta os devidos fins e efeitos legais.

Timbó, ____ de _____ de 2024.

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR
MUNICÍPIO DE TIMBÓ
Maria Angelica Faggiani

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR



TESTEMUNHA
NOME:
CPF:

TESTEMUNHA
NOME:
CPF:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/04/2024 10:54 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p662fa6972de98>.
POR MARIA ANGELICA FAGGIANI.***996039** - (***) 996.039.***) EM 29/04/2024 10:54



ANEXO III

MODELO DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS

DECLARAÇÃO

_____, CNPJ n.º _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Senhor (a) _____, portador (a) do RG n.º _____ e CPF n.º _____, declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

(local e data)

(nome e número do documento de Identidade do Declarante)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/04/2024 10:54 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p662fa6972de98>.
POR MARIA ANGELICA FAGGIANI.***996039** - (*** 996.039-**) EM 29/04/2024 10:54



ANEXO IV
MODELO PROPOSTA DE PREÇOS

PREFEITURA DE TIMBÓ/SC
Leilão n.º 133/2024

Dados da empresa:

Razão Social:

C.N.P.J.:

Endereço:

E-mail:

Telefone comercial:

WhatsApp:

Dados do representante legal responsável pela assinatura do Contrato:

Nome Completo, Estado Civil, CPF, RG e Endereço Residencial.

ITEM	QTDE	UNID	DESCRIÇÃO	Valor da Arrematação (R\$)
1	01	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob nº 19.390, livro 2, localizado no lado ímpar da Rua Rio Negrinho, Bairro Imigrantes, com área de 3.500,00m ² , sob a inscrição imobiliária 01.05.103.0300 Obs: Imóvel com edificação de um galpão aberto com estrutura pré-moldada, área aproximada de 718,08m ² não averbado na Matrícula. Obs.: a regularização do galpão é responsabilidade do arrematador.	R\$.....
2	02	UNID	4. Imóvel urbano, matriculado sob o nº 2, livro 2, localizado no lado ímpar da Avenida Nereu Ramos, esquina com o lado par da Rua Portugal, Bairro Imigrantes, com área de 301,32m ² , sob a inscrição imobiliária 01.03.024.0353. 5. Imóvel urbano, matriculado sob o nº 32.342, livro 2, localizado no lado par da Rua Portugal, Bairro Imigrantes, com área de 1.000,00m ² , sob a inscrição imobiliária 01.03.024.0388.	R\$

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as



normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

Local/ data

Assinatura

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/04/2024 10:54 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p662fa6972de98>.
POR MARIA ANGELICA FAGGIANI.***996039** - (***) 996.039.***) EM 29/04/2024 10:54

