



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO nº 100/2023

LEILÃO nº 02/2023

Aplicação Lei nº 14.133/21

RETIFICAÇÃO 01

1. PREÂMBULO

~~1.1. O **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n. 80.911.936/0001-03, sediado na Rua Encantado, nº 66, centro, Cidade de São João do Oeste/SC, neste ato representado pelo Prefeito, Senhor **GENÉSIO MARINO ANTON, TORNA PÚBLICO**, através do(a) Leiloeiro(a), a Servidora Municipal Sra. Maiqueli Schneiders, nomeada pela Portaria nº 196, de 15 de junho de 2023, realizará a venda de bens imóveis, através de **leilão público on-line**, por meio do site www.portaldecompraspublicas.com.br, de acordo com as especificações descritas no anexo I deste edital, fazendo dele parte integrante para todos os fins e efeitos, sob regência da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Decreto Municipal nº 101 de 04 de julho de 2023.~~

1.1. O **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n. 80.911.936/0001-03, sediado na Rua Encantado, nº 66, centro, Cidade de São João do Oeste/SC, neste ato representado pelo Prefeito, Senhor **GENÉSIO MARINO ANTON, TORNA PÚBLICO**, através do(a) Leiloeiro(a), a Servidora Municipal Sra. Maiqueli Schneiders, nomeada pela Portaria nº 196, de 15 de junho de 2023, realizará a venda de bens imóveis, através de **leilão público on-line**, por meio do site www.portaldecompraspublicas.com.br, de acordo com as especificações descritas no anexo I deste edital, fazendo dele parte integrante para todos os fins e efeitos, sob regência da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Decreto Municipal nº 101 de 04 de julho de 2023 e suas atualizações.

1.2. O presente Edital estabelece as regras para participação dos usuários no leilão, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes e estão disponíveis:

- Sítio Oficial do Município de São João do Oeste/SC: <https://transparencia.betha.cloud/#/spXG2k90klzyr3MWUikaWw==/consulta/48878>;
- Portal de Compras Públicas: www.portaldecompraspublicas.com.br; e,
- Portal Nacional de Contratações Públicas-PNCP: <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

2. DATA, LOCAL E HORÁRIO

LIA-SE:

~~2.1. As Propostas de Preços e Documentos serão recebidas até às 07h59min do dia 27 de julho de 2023, no site supramencionado. O início da Sessão de Disputa de Preços (lances) será no dia 27 de julho de 2023 às 08h00min no site www.portaldecompraspublicas.com.br.~~

PASSA-SE A LER:

As Propostas de Preços e Documentos serão recebidas até às 07h59min do dia 31 de julho de 2023, no site supramencionado. O início da Sessão de Disputa de Preços (lances) será no dia 31 de julho de 2023 às 08h00min no site www.portaldecompraspublicas.com.br.

3. OBJETO

3.1. Alienação de bens imóveis do Município de São João do Oeste conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.746 de 19 de dezembro de 2017 e pela Lei Municipal nº 1.893 de 14 de julho de 2021, de acordo com as especificações e quantitativos descritos no anexo I deste edital, fazendo dele parte integrante para todos os fins e efeitos.

3.2. A média entre o Laudo de Avaliação de empresa terceirizada e o valor estabelecido pela Comissão de Avaliação estabelecerá o valor mínimo de referência dos bens a serem alienados, o qual constará nas especificações dos respectivos imóveis do Anexo I do presente edital.

3.3. Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, sendo que as áreas mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

3.4. Caberá exclusivamente ao interessado a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização ao Município de São João do Oeste/SC por eventual omissão nas informações descritas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

3.5. O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Eventual mapa de localização disponibilizado na descrição do item, pode não refletir o local exato do imóvel, cabendo aos interessados a confirmação da localização pessoalmente. Não serão aceitas reclamações referentes a divergências entre o mapa e a localização real do imóvel.

3.6. É de responsabilidade do proponente visitar os locais indicados nesta licitação e obter todas as informações que achar necessárias.

3.7. O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação, não sendo o Município de São João do Oeste/SC responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.

3.8. Os imóveis serão vendidos na situação fiscal em que se encontram perante os órgãos públicos, sendo obrigação do arrematante promover as regularizações de qualquer natureza que se fizerem necessárias e cumprir, sob suas exclusivas expensas, todas as exigências de Cartórios ou de Repartições Públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis.

3.9. O Município de São João do Oeste/SC não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento (construção ou reforma) não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos.

3.10. O Município de São João do Oeste/SC é responsável pela evicção de direito com relação aos imóveis a serem apregoados.

3.11. É de responsabilidade dos interessados em arrematar os bens imóveis leiloados a obtenção das certidões em nome do Município de São João do Oeste/SC e da situação dos imóveis junto aos órgãos públicos competentes. A matrícula dos imóveis poderá ser consultada na descrição do item. Nos casos em que a matrícula disponibilizada esteja desatualizada, caberá exclusivamente ao interessado a obtenção da matrícula atualizada.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

4. DA VISITAÇÃO

4.1. Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem leiloados entre os dias 06 a 24 de julho de 2023, de segunda a sexta-feira, das 07:30 até 11:30 e das 13:15 até 17:15. Os interessados deverão entrar em contato com o responsável Rosane Dewes Mombach para agendamento de visita no Município de São João do Oeste/SC, pelo telefone (49) 99127-8448, e-mail tributos@saojoao.sc.gov.br com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

5.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas:

5.2.1. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

5.2.2. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

5.2.3. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;

5.2.4. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

5.2.5. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

5.2.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

5.2.7. agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de São João do Oeste, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

5.2.8. empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de São João do Oeste;

5.2.9. em forma de consórcios.

6. DO PROCEDIMENTO

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

6.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://portaldecompraspublicas.com.br>.

6.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Diretoria de Compras e Licitações, denominado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA

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

7.2. Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 3 do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em:

<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

7.2.1. Dados para cadastro de pessoa física:

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

7.2.2. Dados para cadastro de pessoa jurídica:

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

7.3. Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas no portal e no e-mail de confirmação de cadastramento, para fins de homologação: E-mail: fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br, Endereço: Central de Atendimento da ECUSTOMIZE SIA trecho 17 Rua 20 Lote 90 - Setor de Indústrias, Brasília/DF, CEP: 71200-256, Telefone para suporte em Porto Alegre: 11 3003-5455

7.3.1. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do e-mail e telefone acima indicados.

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

8. DOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

8.1. O participante deverá incluir em campo próprio do sistema a documentação de identificação:

Em se tratando de pessoa física:

- a) CPF ou outro documento de identificação com foto (por exemplo: RG, CNH).

Em se tratando de pessoa jurídica:

- a) Cartão CNPJ;
- b) Contrato Social;
- c) CPF do Responsável (procurador ou representante legal) ou outro documento de identificação com foto (por exemplo: RG, CNH);
- d) Procuração (caso o responsável seja procurador).

8.2. Aquele que for detentor do direito de preferência conforme dispõe o art. 77 da Lei nº 14.133/21 deverá incluir também o documento que comprove tal direito.

9. DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

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

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

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

10. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

(<https://portaldecompraspublicas.com.br.>), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

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

10.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

10.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentadas fora do prazo legal.

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

11.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 7 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada item de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

11.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no item 2 deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

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

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

11.5. Na data e horário estabelecidos no Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

11.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

11.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

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

11.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

11.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (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.

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

11.12. O intervalo mínimo de valor entre lances será de R\$ 100,00 (cem reais).

11.13. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

11.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao item em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

11.15. Caso não sejam apresentados lances para o item, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 11.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

LIA-SE:

~~11.16. Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for menos 5% (cinco por cento), será reiniciada a disputa e os que estejam nessa condição poderão apresentar nova proposta.~~

~~11.17. Ocorrendo novo empate será considerado vencedor aquele que fizer jus ao direito de preferência.~~

~~11.17.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133 de 2021.~~

PASSA-SE A LER:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

11.16. Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), a Administração poderá admitir o reinício da disputa aberta, nos termos estabelecidos no instrumento convocatório, para a definição das demais colocações conforme dispõe o Art. 56 §4º da Lei nº 14.133.

11.17. Finalizada a fase de lances e for constatado o empate entre dois ou mais arrematantes, o sistema procederá a ordem de desempate do art. 60 da Lei nº 14.133.

11.17.1. No primeiro momento, em que houver a constatação de empate mediante o agendamento do leiloeiro, de período de 10 (dez) minutos, no sistema do Portal de Compras Públicas, haverá uma disputa final, hipótese em que os licitantes empatados, apenas, poderão oferecer mais uma proposta única para que haja desempate.

11.17.2. Persistindo o empate e o objeto do leilão for a hipótese de venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

11.17.3. Frisa-se que esse benefício de preferência só será concedido caso a primeira tentativa de desempate for fracassada e o ocupante do referido imóvel estiver entre os empatados.

11.18. Conhecido o licitante vencedor do item, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame (documentos de identificação), podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema outros documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo licitante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

11.18.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 8 do edital, poderá ser declarado novo vencedor do item, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

11.19. Para fins de declaração de arrematante do item sem lances ou novo arrematante do item, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 11.14.

11.20. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

11.20.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do “Chat” de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

11.21. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos itens do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do item em novo dia e horário.

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

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

12. DOS RECURSOS

12.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, no prazo de 30 (trinta) minutos imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão

12.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

12.3. O recurso de que trata o item 12.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

12.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

12.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

12.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento obedecerá ao disposto abaixo:

13.1.1. Para todos os itens, o pagamento deverá ser feito exclusivamente à vista, na conta a seguir mencionada: Banco do Brasil - Agência nº 1929-1, na Conta Corrente nº 187.305-9, em nome do Município de São João do Oeste, CNPJ nº. 80.911.936/0001-03.

13.1.2. O pagamento do valor à vista deverá ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da intimação encaminhada pelo Leiloeiro no “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico, contendo as instruções para a sua efetivação.

13.1.2.1. Cópia do comprovante do pagamento deverá ser encaminhado via portal de compras públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br) em campo próprio do sistema.

13.2. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação.

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

11.2.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 13.2, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

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

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

12. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral, o processo será encaminhado a autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

12.2. O arrematante será convocado para assinatura do termo contratual logo após a homologação do certame.

13. DA FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA

13.1. A autorização para a escritura pública definitiva de compra e venda será expedida após comprovação do pagamento integral o item, homologação do certame e assinatura do contrato de compromisso de compra e venda.

13.2. Será do licitante vencedor a obrigação de toda apresentação de toda documentação necessária a outorga da escritura, bem como pagamento das despesas necessárias para a transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros. Laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, entre outros.

13.2.1. O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, inclusive eventual retificação de área, ficando o Município de São João do Oeste/SC desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

13.3. O licitante vencedor deverá realizar a transferência do imóvel em um prazo de 60 (sessenta) dias após a aprovação do pagamento integral e emissão da autorização para lavratura da escritura.

13.4. A posse do imóvel será transmitida ao arrematante na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

13.5. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Sem prejuízo do disposto no item 11.14 do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

14.1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

14.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

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

14.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

14.1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

14.1.7. descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

14.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

14.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

14.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do item arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 14.1.2 a 14.1.6, sem prejuízo da aplicação da 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 a gravidade do fato praticado.

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

14.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

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

14.3.1. O recurso de que trata o item 14.3 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.

14.4. Da aplicação da sanção de declaração de 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

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

14.5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

14.6. A autoridade competente, na aplicação das 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 nº 14.133 de 2021.

14.6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

14.7. A multa compensatória de que trata o item 14.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A descrição dos itens se sujeita a correções no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

15.2. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de São João do Oeste disponível via Internet, mediante solicitação de vistas pelo e-mail compras@saojoao.sc.gov.br.

15.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

15.4. Fica eleito o foro da Comarca de Itapiranga – SC, para dirimir litígios resultantes deste edital.

15.5. Integra este Edital:

ANEXO I – ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO - TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA/TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

São João do Oeste/SC, 07 de julho de 2023.

Genésio Marino Anton

Prefeito Municipal

André Klunk

Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

ANEXO I

ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Obs.: A Especificação da descrição dos Itens consta nas matrículas em apartado.

ITEM	DESCRIÇÃO DO BEM/IMÓVEL	VALOR MÍNIMO PARA VENDA
1	Lote urbano nº 18, da quadra nº 17, com área de 461,84 m ² , matrícula 16.675, localizado junto a Rua Nascer do Sol, Linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Sem benfeitorias. Número de Patrimônio: 50177.	R\$ 59.650,00
2	Lote urbano nº 19, da quadra nº 17 com área de 461,89 m ² , matrícula 16.676, localizado junto a Rua Nascer do Sol, Linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Sem benfeitorias. Número de Patrimônio: 50179.	R\$ 54.800,00
3	Parte dos Lotes Urbanos nº 152 com área de 371,28 m ² e Lote Urbano nº 153, com 228,72m ² , matrícula 8.485, com área total de 600m ² , localizado a Rua Adolfo Grasel. Sem benfeitorias. Número de Patrimônio: 50136.	R\$ 87.500,00
4	Lote Urbano nº 140, com área total de 3.695,50m ² , com edificação mista de 261,96m ² , localizado em Linha Beato Roque. Matrícula nº 13.315. Número de Patrimônio edificação: 50015; Número de Patrimônio terreno: 50159.	R\$ 1.169.500,00



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 100/2023

LEILÃO Nº 02/2023

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Nº/2023

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE, Estado de Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 80.911.936/0001-03, estabelecida à rua Encantado, 66, nesta cidade de São João do oeste - SC, representada neste ato pelo, Senhor (a) que doravante será denominado simplesmente de **PROMITENTE VENDEDOR**, e

....., (qualificação), (endereço), doravante denominada simplesmente de **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, os quais, perante testemunhas instrumentárias no final assinadas, ajustam o presente compromisso de compra e venda, mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam, contratados entre si nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS

Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o processo de licitação ante nominado, inclusive a proposta pela CONTRATADA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO E DAS ESPECIFICAÇÕES

O presente contrato tem como objeto a “*Alienação de bens imóveis do Município de São João do Oeste conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.746 de 19 de dezembro de 2017 e pela Lei Municipal nº 1.893 de 14 de julho de 2021*”, conforme especificações previstas no Edital Licitatório nº/2023, homologado no dia, de, de 2023.

Parágrafo Primeiro. O(s) imóvel (eis) será (ão) vendido(s) *ad corpus*, sendo que as áreas mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

Parágrafo Segundo. Caberá exclusivamente ao PROMISSÁRIO COMPRADOR a



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização ao Município de São João do Oeste/SC por eventual omissão nas informações descritas.

Parágrafo Terceiro. O PROMISSÁRIO COMPRADOR adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Eventual mapa de localização disponibilizado na descrição do item, pode não refletir o local exato do imóvel, cabendo aos interessados a confirmação da localização pessoalmente.

Parágrafo Quarto. Não serão aceitas reclamações referentes a divergências entre o mapa e a localização real do imóvel, tendo em vista que é de responsabilidade do proponente visitar os locais indicados no edital de processo licitatório e obter todas as informações que achar necessárias.

Parágrafo Quinto. O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação, não sendo o Município de São João do Oeste/SC responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.

Parágrafo Sexto. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) na situação fiscal em que se encontram perante os órgãos públicos, sendo obrigação do PROMISSÁRIO COMPRADOR promover as regularizações de qualquer natureza que se fizerem necessárias e cumprir, sob suas exclusivas expensas, todas as exigências de Cartórios ou de Repartições Públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização do(s) imóvel (is).

Parágrafo Sétimo. O Município de São João do Oeste/SC não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento (construção ou reforma) não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

Parágrafo Oitavo. O Município de São João do Oeste/SC é responsável pela evicção de direito com relação aos imóveis a serem leiloados.

Parágrafo Nono. É de responsabilidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR a obtenção das certidões em nome do Município de São João do Oeste/SC e da situação dos imóveis junto aos órgãos públicos competentes. A matrícula dos imóveis poderá ser consultada na descrição do item. Nos casos em que a matrícula disponibilizada esteja desatualizada, caberá exclusivamente ao PROMISSÁRIO COMPRADOR a obtenção da matrícula atualizada.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor a ser pago pelo PROMITENTE COMPRADOR será de **R\$(.....)**, referente ao seguinte lote:

ITEM	DESCRIÇÃO DO BEM/IMÓVEL	VALOR
1	Lote urbano nº 18, da quadra nº 17, com área de 461,84 m ² , matrícula 16.675, localizado junto a Rua Nascer do Sol, Linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Sem benfeitorias. Número de Patrimônio: 50177.	R\$
2	Lote urbano nº 19, da quadra nº 17 com área de 461,89 m ² , matrícula 16.676, localizado junto a Rua Nascer do Sol, Linha Cristo Rei, proveniente do loteamento Hackenhaar. Sem benfeitorias. Número de Patrimônio: 50179.	R\$
3	Parte dos Lotes Urbanos nº 152 com área de 371,28 m ² e Lote Urbano nº 153, com 228,72m ² , matrícula 8.485, com área total de 600m ² , localizado a Rua Adolfo Grasel. Sem benfeitorias. Número de Patrimônio: 50136.	R\$
4	Lote Urbano nº 140, com área total de 3.695,50m ² , com edificação mista de 261,96m ² , localizado em Linha Beato Roque. Matrícula nº 13.315. Número de Patrimônio edificação: 50015; Número de Patrimônio terreno: 50159.	R\$

Parágrafo Primeiro: Para todos os itens, o pagamento deverá ser feito exclusivamente à vista.

Parágrafo Segundo: O valor total deverá ser depositado no Banco do Brasil - Agência nº1929-1, na Conta Corrente nº 187.305-9, em nome do Município de São João do Oeste, CNPJ nº. 80.911.936/0001-03.

Parágrafo Terceiro: O pagamento do valor à vista deverá ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da intimação encaminhada pelo Leiloeiro no “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico, contendo as instruções para a sua efetivação.

Parágrafo Quarto: A cópia do comprovante do pagamento deverá ser encaminhada via portal de compras públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br) em campo próprio do



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

sistema.

Parágrafo Quinto. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação.

Parágrafo Sexto. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor, aplicando-se as sanções cabíveis.

CLÁUSULA QUARTA: DA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

A autorização para a escritura pública definitiva de compra e venda será expedida após comprovação do pagamento integral do item, homologação do certame e assinatura do contrato de compromisso de compra e venda.

Parágrafo Primeiro. Será do PROMISSÁRIO COMPRADOR a obrigação de toda apresentação de toda documentação necessária a outorga da escritura, bem como pagamento das despesas necessárias para a transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, Laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, entre outros.

Parágrafo Segundo. O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, inclusive eventual retificação de área, ficando o Município de São João do Oeste/SC desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

Parágrafo Terceiro. O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá realizar a transferência do imóvel em um prazo de **até 60 (sessenta) dias** após a aprovação do pagamento integral e emissão da autorização para lavratura da escritura.

Parágrafo Quarto. A posse do imóvel será transmitida ao PROMISSÁRIO COMPRADOR na data da outorga da Escritura Definitiva de Compra e Venda.

Parágrafo Quinto. É vedado ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste termo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

CLÁUSULA QUINTA: DA POSSE

Após a comprovação do pagamento integral, fica o PROMISSÁRIO COMPRADOR legitimamente imitado na posse, no uso e gozo do imóvel.

Parágrafo Primeiro: Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

Parágrafo Segundo: Imitado o PROMISSÁRIO COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA SEXTA: DAS COMUNICAÇÕES

Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

Parágrafo Único: As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS NOVA ESTIPULAÇÕES

O presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

CLÁUSULA OITAVA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Aplicam-se a execução do presente contrato e aos casos omissos, as normas da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, atualizada, os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, vinculando este contrato ao Processo Licitatório nº 100/2023.

CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Sem prejuízo do disposto no item 11.14 do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

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 ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
- c) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
- d) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer 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 1º de agosto de 2013;
- g) Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital;

Parágrafo Primeiro. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração;
- b) Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do item arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nas alíneas *b* a *f*, do *caput* da Cláusula Nona, sem prejuízo da aplicação da 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 a gravidade do fato praticado.
- c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

Parágrafo Segundo. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da intimação. O recurso 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.

Parágrafo Terceiro. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

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.

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

Parágrafo Quinto. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

Parágrafo Sexto. A autoridade competente, na aplicação das 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 nº 14.133 de 2021.

Parágrafo Sétimo. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

Parágrafo Oitavo. A multa compensatória de que trata a alínea *b* do Parágrafo Primeiro deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Contrato é intransferível, não podendo a CONTRATADA, de forma alguma, sem anuência do CONTRATANTE, sub-rogar seus direitos e obrigações a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA

A contagem do prazo deste termo terá início na data de sua assinatura com duração até 31 de outubro de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Itapiranga- SC para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato, com renúncia expressa aos demais, sem prejuízo do inciso X do artigo



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

29 da Constituição Federal, com a redação introduzida pela Emenda Constitucional nº 19/98.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São João do Oeste - SC, ... de de 2023.

Assinaturas.....



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da Língua Alemã

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA

O Município de São João do Oeste, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 80.911.936/0001-03, estabelecida junto a Rua Encantado, 66, centro, cidade de São João do Oeste, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor, CPF nº, RG nº, autoriza a lavratura, junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga, da escritura pública de transferência e posse do Lote urbano nº, matrícula, com área dem², localizado na, de propriedade do Município de São João do Oeste, alienado através do processo licitatório nº 100/2023, Leilão nº 02/2023, homologado no dia de de 2023, a favor de, CPF nº, RG nº, residente a, nas condições previstas no Edital e Termo de Compromisso de compra e venda nº

São João do Oeste – SC, de de

GENÉSIO MARINO ANTON

Prefeito Municipal