



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

**MODALIDADE: LEILÃO ELETRÔNICO**

**Fundamento Legal:** Lei Federal 14.133/2021, Lei Complementar Municipal nº 118/2023 e Decreto Municipal nº 6.481/2023.

**TIPO:** Maior Lance, Por Item

**PROCESSO Nº:** 03/2024

**LEILÃO ELETRÔNICO Nº:** 01/2024

**OBJETO:** LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL, CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 118/2023 DE 28 DE SETEMBRO DE 2020, DE FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.619,00 M<sup>2</sup> DE PARTE DO LOTE RURAL Nº 406 E Nº 393, DA SECÇÃO OURO, COM ÁREA TOTAL DE 39.284,00 M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NA LINHA BARRINHAS, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS, CONTENDO DUAS BENFEITORIAS/BARRACÕES INDUSTRIAIS, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do Anexo III do Edital.

**RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO ATÉ:** 17:00 horas do 27/01/2024.

**RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO ATÉ:** 17:00 horas do 27/01/2024.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ:** às 14:00 horas do dia 31/01/2024.

**ABERTURA DA SEÇÃO PÚBLICA:** às 14:00 horas do dia 31/01/2024.

**INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:** às 14:00 horas do dia 31/01/2024.

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF.

**ENDEREÇO:** As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**EDITAL DE LICITAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO**

O MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS, por intermédio do Prefeito Municipal, Senhor MAURO FRANCISCO RISSO, no uso de suas atribuições legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo Maior Lance, regido pela lei 14.133/21, de 01 de abril de 2021 e pelo Decreto Nº 6.481/23, de 28 de dezembro de 2023, para contratação do objeto especificado no Anexo I deste Edital.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado pelo Decreto Nº 6.483/24, de 02 de janeiro de 2024, que designa o funcionário público EDSON MARCOS MARIA como leiloeiro administrativo, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

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

**1. DA SESSÃO PÚBLICA:**

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

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



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

1.4 A simples participação no certame implica:

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

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

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

## 2. DO OBJETO:

2.1. O objeto da presente licitação é LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL, CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 118/2023 DE 28 DE SETEMBRO DE 2020, DE FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.619,00 M<sup>2</sup> DE PARTE DO LOTE RURAL Nº 406 E Nº 393, DA SECÇÃO OURO, COM ÁREA TOTAL DE 39.284,00 M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NA LINHA BARRINHAS, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS, CONTENDO DUAS BENFEITORIAS/BARRACÕES INDUSTRIAIS, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do Anexo III do Edital.

2.2. Os Laudos de Avaliação dos bens a serem alienados estabelecerá o valor mínimo de referência, os quais constarão nas especificações do respectivo imóvel do Anexo I do presente Edital.

2.3. O imóvel ora licitado será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, inclusive quanto a existência de condomínio, ficando a cargo e às expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

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

## 3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

3.1. A presente alienação está autorizada por meio da Lei Complementar nº 118/2023 de 11 de dezembro de 2023.

## 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas que ofereçam maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação munidas dos seguintes documentos: PESSOA FÍSICA MAIOR DE 18 ANOS: Identidade e CPF (originais); PESSOA JURÍDICA: C.N.P.J. e Inscrição Estadual. O participante, representante da empresa deverá portar PROCURAÇÃO, com firma reconhecida em cartório, caso não seja proprietário da empresa.



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

4.2. Não poderão participar do leilão Pessoas Físicas e Jurídicas que se encontrem sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar.

4.3. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto, Lei 4.657/42, LINDB).

4.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital, apresentando os seguintes documentos:

4.4.1. documentos de identificação de pessoa física ou jurídica;

4.4.2. declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

4.4.3. Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento.

OBS: credenciamento aqui tratado constitui requisito indispensável para a participação na licitação, responsabilizando-se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no sistema eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao Departamento de Licitações e Contratos a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados

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

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

4.6. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio (exceto cadastro da plataforma online que presidirá o leilão), bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

4.7. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar no setor de compras e licitações os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

4.6.1. Se pessoa física:

- a) Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH;
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Informar: Endereço e telefone de contato.

4.6.2. Se pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Contrato Social;
- c) Documentos de Identificação do arrematante: CPF, identidade ou CNH;
- d) Informar: Endereço e Telefone de contato do arrematante e do representante legal.

## 5. DO PROCEDIMENTO

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



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

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

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

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

5.4.1. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

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

## 6. DA FORMA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

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

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

6.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 1.000,00 (mil reais).

6.4. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

6.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

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

6.8. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

## 7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

7.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site <https://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 3.1 do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>:

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;



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

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

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

- a) E-mail: [fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br](mailto:fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br);
- b) Endereço: Central de Atendimento da ECUSTOMIZE SIA trecho 17 Rua 20 Lote 90 - Setor de Indústrias, Brasília/DF, CEP: 71200-256 - Telefone para suporte Região Sul: (48) 3771-4672 | (51) 3103-9615 Outras Regiões: 0800 730 5455.

7.4. 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.

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

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

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

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

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

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

## **8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

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

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

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

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



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

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

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

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

9.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 e 5 (quatro e cinco) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

9.1.1. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o arrematante estiver munido de procuração pública (com firma de ambos reconhecida em cartório e que será retida pelo(a) Leiloeiro(a).

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

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

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

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

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

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

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

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

9.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 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.

9.11. 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.

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

9.13. Poderá ser concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante à multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

9.15. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

9.16. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

9.17. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 4 (quatro) do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

9.18. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 9.13.

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

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

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

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

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

## 10. DOS RECURSOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

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

10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e <https://jardinopolis.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-licitacoes/detalhar/1/>

## 11. DO PAGAMENTO

11.1. A forma de pagamento poderá ser à vista ou parcelado em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem imóvel.

11.1.1 Havendo parcelamento, somente será outorgada a escritura pública ao comprador após a quitação integral do imóvel, e em caso de inadimplência, o Município retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador, servido o valor pago a título de multa compensatória/contratual.

11.2 O pagamento do valor referente a arrematação, obrigatoriamente deverá ser efetuado via transferência bancária.

11.2.1. O pagamento poderá ser através de depósito bancário no Banco do Brasil (001), conta corrente 28470-x, agência 5430-5, CNPJ 01.566.621/0001-08, devendo ser corretamente identificado o ARREMATANTE e o respectivo CNPJ/CPF, através do Portal de Compras Públicas e do e-mail com o comprovante de depósito para [contabilidade@jardinopolis.sc.gov.br](mailto:contabilidade@jardinopolis.sc.gov.br).

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

11.3.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 11.2.1, 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:

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

11.3.1.2 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, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

## 13. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

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

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

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

13.4. O Licitante fica ciente que o imóvel possui duas benfeitorias/Barracões Industriais que encontram-se ocupados por Empresa que detém o direito de uso, por meio de contrato de concessão, nos termos do Contrato Administrativo nº 115/2017, com prazo de vigência até a data de 03/10/2027 e Contrato Administrativo nº 050/2020, com prazo de





Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

vigência até a data de 28/09/2030. Portanto, em caso de negativa do Concessionário pela rescisão amigável, o comprador/arrematador somente tomará posse do bem imóvel após o término da vigência dos contratos, tendo em vista a garantia de segurança jurídica contratual e evitar prejuízo a terceiro.

13.5. Poderá constar cláusula suspensiva e resolutiva na escritura pública, fazendo-se constar a restrição quanto a data de posse do imóvel, nada impedindo a transferência da propriedade.

#### **14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:

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

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

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

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

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

14.1.6. deixar de apresentar amostra; ou

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

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

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

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

14.1.11. fraudar a licitação

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

14.1.13. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.1.14. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

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

14.2. 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:

14.2.1. advertência;

14.2.2. multa;

14.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

14.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. as peculiaridades do caso concreto;



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

14.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente ou ainda em providenciar a transferência da propriedade do imóvel no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 15.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

14.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

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

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

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



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

14.15. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas na Lei Federal 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 6.481/2023.

**15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e <https://jardinopolis.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-licitacoes/detalhar/1>

**16. ANEXOS:**

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

16.1.1. ANEXO I - Descrição dos Imóveis;

16.1.2. ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar (ETP)

16.1.3. ANEXO III – Termo de Referência (TR)

16.1.4. ANEXO IV - Minuta do contrato compra e venda.

Jardinópolis SC, 05 de janeiro de 2024.

**MAURO FRANCISCO RISSO**  
Prefeito Municipal



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**LEILÃO Nº 01/2024**

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO
01	<p>FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.618,00M<sup>2</sup> (dez mil seiscentos e dezoito metros quadrados) de Parte do Lote Rural nº 406 e nº 393, da Secção Ouro, com área total do imóvel de 39.284,00m<sup>2</sup> (trinta e nove mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), em condomínio, localizado na linha Barrinhas, interior do município de Jardinópolis, matrícula do imóvel nº 4.327, no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Coronel Freitas-SC., contendo duas benfeitorias (barracões industriais) com as seguintes dimensões:</p> <p>i) Barracão Industrial, com área total de 1.003,25m<sup>2</sup> (um mil e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados) - ano da edificação: 2009- número de patrimônio 4581;</p> <p>ii) Barracão Industrial com área de 806,34m<sup>2</sup> (oitocentos e seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados) ano edificação: 2004, - número do patrimônio 3473.</p>	<p>R\$ 1.054.000,00 (um milhão e cinquenta e quatro mil reais)</p>

**Situação ocupacional:** Os Barracões Industriais encontram-se ocupados por Empresa que detém o direito de uso, por meio de contrato de concessão, nos termos do Contrato Administrativo nº 115/2017, com prazo de vigência até a data de 03/10/2027 e Contrato Administrativo nº 050/2020, com prazo de vigência até a data de 28/09/2030.

**Matrícula:** Conforme tabela abaixo.

**Ato Autorizativo de Alienação:** [Lei Complementar Nº 118/2023](#), de 11 dezembro de 2023.



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 01/2024

**1. Descrição da necessidade da contratação:**

A contratação será realizada com respaldo na Lei Complementar Municipal nº 118/2023 que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar bens imóveis do patrimônio municipal, tendo como objetivo buscar novos empreendimentos no município e assim atrair mais empresas, gerando maior número de empregos, renda e impulsionando a economia local.

**2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:**

O objeto não consta no Plano de Contratação Anual, justificando-se que o Município está elaborando o documento para ter início de vigência no exercício de 2024, sendo que consta autorização legislativa para alienação do bem imóvel.

**3. Levantamento de mercado, (justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar).**

A alienação do bem imóvel 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 Complementar 14.133/2021.

**4. Requisitos da contratação**

Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

A forma de pagamento do valor dos bem imóvel foi definida na Lei Municipal Complementar nº 118/2023, podendo ser à vista ou parcelado em até dez (10) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem.

Havendo parcelamento, somente será outorgada a escritura pública após a quitação total do valor do bem, devendo constar cláusula no edital que em caso de inadimplência, o Município retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador/Arrematante, servindo o valor pago de entrada como multa compensatória/contratual.

Ressaltamos que conforme informações da Administração Pública o bem imóvel/Benfeitoria - Barracões Industriais encontram-se ocupados por Empresa que detém o direito de uso, por meio de contrato de concessão, nos termos do Contrato Administrativo nº 115/2017, com prazo de vigência até a data de 03/10/2027 e Contrato Administrativo nº 050/2020, com prazo de vigência até a data de 28/09/2030.

Por isso, deverá constar cláusula editalícia definindo que, em caso de negativa do Concessionário pela rescisão amigável, o comprador/arrematador somente tomará posse do bem imóvel após o término da vigência dos contratos, tendo em vista a garantia de segurança jurídica contratual e evitar prejuízo a terceiro.

Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021. Para isso, o licitante que desejar usufruir do direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, ou de forma presencial salvo comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização

Por fim, o processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado pelo Prefeito Municipal, nomeado como Leiloeiro Administrativo, ou através de leiloeiro oficial, nos termos do art. 31, caput da Lei nº 14.133/2023, sendo este último mais custoso para a alienação do bem imóvel pois há um custo adicional para o arrematante referente a taxa de comissão do leiloeiro.

**5. Estimativas das quantidades e valor da contratação**



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

Foram realizados três (3) laudos de avaliação técnica, com empresas especializadas, partes integrantes do processo legislativo, que estabeleceram o valor de mercado do imóvel, sendo este o critério adotado para delimitar o valor do imóvel que pretendemos realizar no leilão, cujo valor foi aprovado pela Câmara Municipal de Jardinópolis-SC., por meio da Lei Complementar n° 118/2023.

Convém frisar que o valor está adequado aos preços praticados no mercado imobiliários, pois o bem teve um valor imputado de avaliação muito acima ao valor relacionado na ficha patrimonial do município, em anexo.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO
01	<p>FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.618,00M<sup>2</sup> (dez mil seiscentos e dezoito metros quadrados) de Parte do Lote Rural n° 406 e n° 393, da Secção Ouro, com área total do imóvel de 39.284,00m<sup>2</sup> (trinta e nove mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), em condomínio, localizado na linha Barrinhas, interior do município de Jardinópolis, matrícula do imóvel n° 4.327, no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Coronel Freitas-SC., contendo duas benfeitorias (barracões industriais) com as seguintes dimensões:</p> <p>i) Barracão Industrial, com área total de 1.003,25m<sup>2</sup> (um mil e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados) - ano da edificação: 2009- número de patrimônio 4581;</p> <p>ii) Barracão Industrial com área de 806,34m<sup>2</sup> (oitocentos e seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados) ano edificação: 2004, - número do patrimônio 3473.</p>	R\$ 1.054.000,00 (um milhão e cinquenta e quatro mil reais)

#### 6. Descrição da solução

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6°, da Lei Complementar n° 14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos, bem como a Lei Complementar Municipal n° 118/2023 estabelece a obrigatoriedade de realização de leilão, nos termos da Lei Complementar n° 14.133/2021.

#### 7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A contratação será realizada por item, pois o objeto só possui apenas um único elemento para alienação.

#### 8. Demonstrativo dos resultados pretendidos:

Com a arrecadação do valor da alienação do bem imóvel será possível investir em novos empreendimentos, trazer novas empresas e gerar mais empregos e renda, fomentando assim a economia local e trazendo maior expectativa de crescimento ao município.

#### 9. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato:

Identificar a possibilidade de rescindir amigavelmente os Contratos de Concessão de Uso para que possibilite o comprador/arrematante tomar posse do imóvel após a quitação do valor e outorga da escritura pública. Caso isso não ocorra, advertir o comprador/arrematante sobre a obrigatoriedade e observância do cumprimento dos prazos de vigência dos contratos das concessões pelo Município.

#### 10. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não cabe ao presente objeto.

#### 11. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

Não cabe ao presente objeto.

**12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:**

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 o bem imóvel mencionado na tabela do item 5 deste ETP.

O edital deverá seguir os critérios expostos no Decreto Municipal Nº 6.481/2023, de 28 de dezembro de 2023, que regulamenta os procedimentos na licitação na modalidade leilão.



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA Nº 01/2024

**1. Definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação**

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO
01	<p>FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.618,00M<sup>2</sup> (dez mil seiscentos e dezoito metros quadrados) de Parte do Lote Rural nº 406 e nº 393, da Secção Ouro, com área total do imóvel de 39.284,00m<sup>2</sup> (trinta e nove mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), em condomínio, localizado na linha Barrinhas, interior do município de Jardinópolis, matrícula do imóvel nº 4.327, no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Coronel Freitas-SC., contendo duas benfeitorias (barracões industriais) com as seguintes dimensões:</p> <p>i) Barracão Industrial, com área total de 1.003,25m<sup>2</sup> (um mil e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados) - ano da edificação: 2009- número de patrimônio 4581;</p> <p>ii) Barracão Industrial com área de 806,34m<sup>2</sup> (oitocentos e seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados) ano edificação: 2004, - número do patrimônio 3473.</p>	R\$ 1.054.000,00 (um milhão e cinquenta e quatro mil reais)

**2. Especificação do produto (catálogo eletrônico de padronização):**

O item não está no catálogo eletrônico de padronização por ser um bem patrimonial com descrição única.

A especificação dele é:

FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.618,00M<sup>2</sup> (dez mil seiscentos e dezoito metros quadrados) de Parte do Lote Rural nº 406 e nº 393, da Secção Ouro, com área total do imóvel de 39.284,00m<sup>2</sup> (trinta e nove mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), em condomínio, localizado na linha Barrinhas, interior do município de Jardinópolis, matrícula do imóvel nº 4.327, no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Coronel Freitas-SC., contendo duas benfeitorias (barracões industriais) com as seguintes dimensões:

i) Barracão Industrial, com área total de 1.003,25m<sup>2</sup> (um mil e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados) - ano da edificação: 2009- número de patrimônio 4581:

ii) Barracão Industrial com área de 806,34m<sup>2</sup> (oitocentos e seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados) ano edificação: 2004 – número do patrimônio 3473.

**3. Fundamentação da contratação:**

A fundamentação está prevista no ETP Nº 01/2023 do processo com base no disposto na Lei Complementar Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar Municipal nº 118/2023 e Decreto Municipal nº 6.481/2023.

**4. Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto**

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, ou de forma presencial se comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização

O processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado pelo Prefeito Municipal, nomeado como Leiloeiro Administrativo, ou através de leiloeiro oficial, nos termos do art. 31, caput da Lei nº 14.133/2021,





Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

sendo este último mais custoso para a alienação do bem imóvel pois há um custo adicional para o arrematante referente a taxa de comissão do leiloeiro.

#### **5. Requisitos da contratação**

5.1 Poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas munidas dos seguintes documentos: PESSOA FÍSICA MAIOR DE 18 ANOS: Identidade e CPF (originais); PESSOA JURÍDICA: C.N.P.J. e Inscrição Estadual. O participante, representante da empresa deverá portar PROCURAÇÃO, com firma reconhecida em cartório, caso não seja proprietário da empresa.

5.2 Não poderão participar do leilão Pessoas Físicas e Jurídicas que se encontrem sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar.

5.3 A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto, Lei 4.657/42, LINDB).

5.4 A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

5.5 Ressaltamos que o bem imóvel/Benfeitoria - Barracões Industriais encontram-se ocupados por Empresa que detém o direito de uso, por meio de contrato de concessão, nos termos do Contrato Administrativo nº 115/2017, com prazo de vigência até a data de 03/10/2027 e Contrato Administrativo nº 050/2020, com prazo de vigência até a data de 28/09/2030. Por isso, deverá constar cláusula editalícia definindo que, em caso de negativa do Concessionário pela rescisão amigável, o comprador/arrematador somente tomará posse do bem imóvel após o término da vigência dos contratos, tendo em vista a garantia de segurança jurídica contratual e evitar prejuízo a terceiro.

5.6 Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021. Para isso, o licitante que desejar usufruir do direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021.

#### **6. Gestão do contrato:**

O gestor do contrato será o Sr. Ivan Tonini, secretário da Administração e o fiscal de contrato será o funcionário público Cléber da Silva.

#### **7. Critérios de pagamento**

O pagamento do valor referente a arrematação, obrigatoriamente deverá ser efetuado via transferência bancária. Os dados bancários do comitente serão fornecidos em hora oportuna.

A forma de pagamento poderá ser à vista ou parcelado em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem.

Havendo parcelamento, somente será outorgada a escritura pública ao comprador após a quitação integral do imóvel, e em caso de inadimplência, o Município retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador, servido o valor pago a título de multa compensatória/contratual.

#### **8. Forma e critérios de seleção do arrematante**

Poderá participar do processo licitatório, leilão do tipo maior lance ou oferta, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021 e que ofereça maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação.

O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital, apresentando os seguintes documentos:

I - documentos de identificação de pessoa física ou jurídica.



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

II - Declaração de Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

III - Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;

Parágrafo único. O credenciamento aqui tratado constitui requisito indispensável para a participação na licitação, responsabilizando-se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no sistema eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao Departamento de Licitações e Contratos a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

**9. Estimativas do valor da contratação:**

O preço inicial do bem imóvel foi estabelecido através de 3 (três) laudos técnicos e aprovado pela Câmara Municipal de Jardinópolis pela Lei Complementar Nº 118/2023, no valor de R\$1.054.000,00 (um milhão e cinquenta e quatro mil reais) e será definido através do maior lance ou oferta proposta entre os arrematantes.

**10. Adequação orçamentária**

Não cabe ao presente objeto pois a forma de contratação será a alienação de bem imóvel não tendo despesas por parte do município, ficando com créditos em resultado desta.

**11- Da formalização do Instrumento Contratual**

O contrato administrativo poderá ser formalizado devendo conter, dentre as cláusulas previstas no edital, a forma de pagamento, se à vista ou parcelado, bem como as eventuais restrições quanto a outorga da escritura pública e da posse do imóvel, considerando que os imóveis são objeto de contrato de concessão de uso.

Também deverá constar cláusula que contemple a previsão de multa em caso de descumprimento contratual.

Por fim, deverá seguir o disposto no art. 89 e seguintes da Lei 14.133/2021 quanto a formalização do contrato.

**12 - Indicação dos locais e prazos de entrega do objeto e das regras para recebimentos provisório e definitivo:**

Os Barracões Industriais encontram-se ocupados por Empresa que detém o direito de uso, por meio de contrato de concessão, nos termos do Contrato Administrativo nº 115/2017, com prazo de vigência até a data de 03/10/2027 e Contrato Administrativo nº 050/2020, com prazo de vigência até a data de 28/09/2030.

Portanto, deverá constar cláusula editalícia definindo que, em caso de negativa do Concessionário pela rescisão amigável, o comprador/arrematador somente tomará posse do bem imóvel após o término da vigência dos contratos, tendo em vista a garantia de segurança jurídica contratual e evitar prejuízo a terceiro. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o arrematante estiver munido de procuração pública (com firma de ambos reconhecida em cartório e que será retida pelo(a) Leiloeiro(a).

**13. Especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica:**

Não cabe ao presente objeto.



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

**ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

CONTRATO COMPRA E VENDA Nº  
01/2024, QUE FAZEM ENTRE SI O  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS-SC, E

.....

O MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 80.637.457/0001-40, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 815, Centro na cidade de Jardinópolis – SC, neste ato representado(a) pelo(a) seu Prefeito Municipal Sr. MAURO FRANCISCO RISSO, doravante denominado “COMPROMISSÁRIO VENDEDOR”, e o(a) , inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designado “COMPROMISSÁRIO COMPRADOR”, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 03/2024, Leilão nº 01/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Complementar Nº 118/2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Compra e Venda de imóvel na área industrial, decorrente do Leilão Eletrônico nº 01/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL, CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 118/2023 DE 28 DE SETEMBRO DE 2020, DE FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.619,00 M<sup>2</sup> DE PARTE DO LOTE RURAL Nº 406 E Nº 393, DA SECÇÃO OURO, COM ÁREA TOTAL DE 39.284,00 M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NA LINHA BARRINHAS, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS, CONTENDO DUAS BENFEITORIAS/BARRACÕES INDUSTRIAIS, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do Anexo III do Edital.

1.1. O objeto do presente instrumento é a Alienação de Bens imóveis localizados no município de Jardinópolis-SC, os quais possuem as seguintes características;

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO
01	<p>FRAÇÃO DE ÁREA DE 10.618,00M<sup>2</sup> (dez mil seiscentos e dezoito metros quadrados) de Parte do Lote Rural nº 406 e nº 393, da Secção Ouro, com área total do imóvel de 39.284,00m<sup>2</sup> (trinta e nove mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), em condomínio, localizado na linha Barrinhas, interior do município de Jardinópolis, matrícula do imóvel nº 4.327, no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Coronel Freitas-SC., contendo duas benfeitorias (barracões industriais) com as seguintes dimensões:</p> <p>i) Barracão Industrial, com área total de 1.003,25m<sup>2</sup> (um mil e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados) - ano da edificação: 2009- número de patrimônio 4581;</p> <p>ii) Barracão Industrial com área de 806,34m<sup>2</sup> (oitocentos e seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados) ano edificação: 2004, - número do patrimônio 3473.</p>	<p>R\$ 1.054.000,00 (um milhão e cinquenta e quatro mil reais)</p>

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES**



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda dos referidos imóveis, nos termos do que dispõe a Lei Complementar Nº 118/2023, de 11 de dezembro de 2023 e o Decreto Nº 6.481/2023, de 23 de dezembro de 2023 são partes integrantes do processo de licitação e passam a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº 001/2024 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

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

2.3.1. Edital de LEILÃO Nº 001/2024;

2.3.3. Demais anexos que vinculam ao Edital.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA POSSE**

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que recebeu, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxx.xxx,xx (valor por extenso), de acordo com a Proposta Comercial apresentada no LEILÃO Nº 001/2024, realizada pelo Poder Executivo do Município de Jardinópolis-SC, Estado de Santa Catarina.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E FORMA DE PAGAMENTO**

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

4.1.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida acima correspondente ao item 1, 2 e 3 do valor que será pago à vista ou parcelado, sendo em caso de parcelamento, uma entrada no valor de 50% (cinquenta por cento) correspondente ao valor de R\$ xxx.xxx,xx (valor por extenso) no prazo máximo de no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data do Leilão, e xx (número de parcelas) prestações iguais no valor de R\$ xx.xxx,xx (valor por extenso), vencendo a cada 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste contrato.

4.2. A vigência do presente contrato será de 12 meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, nos termos da lei 14.133/21, desde que de comum acordo entre as partes com a apresentação de justificativa por parte do comprador.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO**

5.1. Havendo parcelamento, somente será outorgada a escritura pública ao comprador após a quitação integral do imóvel, e em caso de inadimplência, o Município retomarará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador, servido o valor pago a título de multa compensatória/contratual.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

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

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

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

6.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato, ficando as custas às suas expensas, sendo que o Arrematante tem pela ciência, nos termos descritos no Edital, que o imóvel/Barracões Industriais encontram-se ocupados por Empresa que detém o direito de uso,



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

por meio de contrato de concessão, nos termos do Contrato Administrativo nº 115/2017, com prazo de vigência até a data de 03/10/2027 e Contrato Administrativo nº 050/2020, com prazo de vigência até a data de 28/09/2030. Portanto, em caso de negativa do Concessionário pela rescisão amigável, o comprador/arrematador somente tomará posse do bem imóvel após o término da vigência dos contratos, tendo em vista a garantia de segurança jurídica contratual e evitar prejuízo a terceiro.

6.5. Conforme descrito no tópico anterior, a restrição quanto a posse do imóvel poderá constar na escritura pública.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

7.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

7.5. Além de promover os pagamentos, providenciar a transferência do imóvel e o registro da escritura pública junto aos cartórios competentes.

7.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

7.7. Estar ciente que a posse do imóvel está vinculado ao término ou rescisões dos contratos de cessão de uso existentes para o imóvel conforme descrito no item 6.4.

**CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO**

8.1. 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 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciais, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

8.2. Havendo parcelamento do valor da compra, a transferência de propriedade somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação.

**CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES**

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



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

- 9.1.1. Advertência;
- 9.1.2. Multa Compensatória;
- 9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;
- 9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
- 9.2. As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.
- 9.3. As multas serão aplicadas conforme descrição no edital nos termos da Lei nº 14.133/2021
- 9.4. Em caso de aplicação de multa o valor será descontado dos valores pagos pelo arrematante.
- 9.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.
- 9.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será está inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.
- 9.5. Na aplicação das penalidades previstas neste contrato, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo Decreto Municipal nº 6.481/2023, de 28 de dezembro de 2023 e Lei nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PRERROGATIVAS**

- 10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:
- 10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei n.º 14.133/21;
- 10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21;
- 10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

- 11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designa servidor, por meio de Portaria Nº 092/2024, de 02 de janeiro de 2024, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

- 12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei n.º. 14.133/21 e alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)**

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

---

MAURO FRANCISCO RISSO  
Prefeito(a) Municipal

---

EMPRESA VENCEDORA  
REPRESENTANTE CREDENCIADO



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

---

CLEBER DA SILVA  
Fiscal de Contrato