

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 227/2024 LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2024

PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE OTACÍLIO COSTA, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 75.326.066/0001-75, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Fabiano Baldessar de Souza, torna público, para conhecimento dos interessados, que por meio do Agente de Contratação (Leiloeira), Sra. Roveni de Lurdes Hamann e sua equipe de apoio, nomeados pela Portaria nº 335/2024, sediado Av. Vidal Ramos Júnior, 228 - Centro Administrativo - 88540-000 - Otacílio Costa – SC, Fone: (49) 3221-8000, realizará licitação, na modalidade LEILÃO, na forma PRESENCIAL, com critério de julgamento **MAIOR LANCE**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 3.442/2023, na Lei Municipal nº 2.886/2021, e as exigências estabelecidas neste Edital.

01 - LOCAL, DATA E HORA

DATA SESSÃO: 03/12/2024 às 14h30min;

DATA DO CREDENCIAMENTO (CADASTRO DOS DOCUMENTOS NA PREFEITURA): 03/12/2024 às 14h00min;

2 - DO LEILOEIRO

2.1- O presente Leilão Público Presencial será realizado por intermédio da Leiloeira ROVENI DE LURDES HAMANN, designada por portaria específica, conforme faculta a Lei Federal nº 14.133/2021.

3 - DO OBJETO DO LEILÃO

3.1- É objeto do presente Leilão Público Presencial a destina-se à alienação de um terreno urbano com área superficial de quatorze mil, novecentos e cinquenta e oito metros e quarenta e um decímetros quadrados (14.958,41m²), situado no lado par da Rodovia SC 114, sentido Lages a BR-470, na esquina formada com a Rua Talita de Souza Machado, no Núcleo Industrial e Comercial Licínio Gomes, na Quadra A do Loteamento Luiz Carlos da Silva Paes, formada pela Rodovia SC 114, Rua Talita de Souza Machado, Rua Existente S/D, Rua A, Bairro Casa Branca nesta Cidade de Otacílio Costa, matriculado sob o nº 3.795 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa/SC, para fins industriais, conforme autoriza a na Lei Municipal nº 2.886/2021.

3.2 - A alienação fica condicionada à finalidade de atividade industrial e observância da função social do imóvel, objetivando a preservação da área industrial, sob pena de reversão, com amparo no artigo 7º, caput, da Lei Complementar Municipal nº 175/2014.

4 - DO VALOR DO IMÓVEL E DAS BENFEITORIAS

4.1 - O imóvel foi avaliado conforme determina o artigo 3º da Lei Municipal 2.886/2021, nos termos da Tabela V do Anexo XV da Lei Complementar nº 206/2016, alcançando o valor descrito na tabela abaixo.

4.1.2 - Será concedido desconto de 70,00% sobre o valor de avaliação do imóvel, conforme autoriza o artigo 3º, parágrafo único da Lei 2.886/2021 e § 3º do art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 175 de 11 de março de 2014.

4.2 - O valor das benfeitorias foi definido com base na média de três avaliações comerciais, cujo valor é de R\$ 2.126.000,00, que deverá ser pago diretamente a empresa à empresa Cândido Ávila Serviços Florestais Ltda.

| QUANT | UN | DESCRIÇÃO | VALOR UNIT R\$ | VALOR TOTAL R\$ |
|-------|----|--|-------------------------|---|
| 01 | UN | 1 (um) terreno urbano com área superficial de quatorze mil, novecentos e cinquenta e oito metros e quarenta e um decímetros quadrados (14.958,41m ²), situado no lado par da Rodovia SC 114, sentido Lages a BR-470, na esquina formada com a Rua Talita de Souza Machado, no Núcleo Industrial e Comercial Licínio Gomes, na Quadra A do Loteamento Luiz Carlos da Silva Paes, formada pela Rodovia SC 114, Rua Talita de Souza Machado, Rua Existente S/D, Rua A, Bairro Casa Branca nesta Cidade de Otacílio Costa, matriculado sob o nº 3.795 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa/SC. Cadastro do SECAT da Prefeitura Municipal de Otacílio Costa, sob o nº 10956, insc. Imobiliária nº 01.01.101.0734.001 | <u>R\$ 1.635.851,72</u> | <u>R\$ 490.755,52</u> Aplicando-se desconto de 70,00% (artigo 3º, parágrafo único da Lei 2.886/2021) |
| 02 | UN | Benfeitorias sobre o imóvel, devendo ser pagas em uma única parcela, na forma do artigo 5º da Lei nº 2.886/2021. | R\$ 2.126.000,00 | R\$ 2.126.000,00 |
| | | VALOR TOTAL | | R\$ 2.616.755,52 |

5 – DA PARTICIPAÇÃO

5.1 - Excluídos os servidores municipais, agentes políticos, os membros da Comissão de Licitações e qualquer pessoa física, poderão participar ofertando lance no leilão toda e qualquer pessoa jurídica no pleno gozo de seus direitos civis, que não se encontram em hipóteses previstas em lei, de vedação, impedimento ou suspensão à participação em procedimento licitatório. Observadas as condições neste Edital, devendo as mesmas apresentarem os seguintes documentos:

5.1.1 - PESSOA JURÍDICA:

- Ato constitutivo, estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, se houver);
- Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Cédula de identidade do proponente e o comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, da pessoa física que o representará no Leilão.
- O participante credenciado como representante de pessoa jurídica deverá, além dos documentos exigidos no item acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes específicos para representação no Leilão.

5.1.2 - Os documentos exigidos deverão ser entregues em original, por processo de cópia devidamente autenticada, ou cópia não autenticada, desde que sejam exibidos os originais para autenticação por servidor público.

5.2 - A simples participação no leilão implica que os interessados vistoriaram previamente e que promoveram todas

as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes referente ao objeto deste leilão.

5.3 - A simples participação no leilão implica que o arrematante já promoveu todos os exames e vistorias e concorda que são vendidos no estado de conservação em que se encontram, aceitando assim o arrematante essa condição, isentando a Prefeitura Municipal de Otacílio Costa – SC, de qualquer responsabilidade por vícios ou defeitos, sejam eles ocultos ou não.

5.3.1 - Não caberá à Prefeitura Municipal de Otacílio Costa – SC, qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza do objeto arrematado.

5.4 - A apresentação de lance implica por parte do comprador, pleno conhecimento e aceitação dos termos constantes deste Edital na sua totalidade, não podendo haver desistência do lance ou arrematação, salvo motivo justificado e aceito pela Administração/Leiloeiro.

6- DA ABERTURA DO LEILÃO

6.1 - Na data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, o servidor designado, após a conclusão da fase de credenciamento de todos os participantes interessados, dará início à sessão pública do leilão.

6.1.1 - Todos os participantes credenciados e presentes, antes do início da fase de lances do Leilão, deverão subscrever seus respectivos nomes e assinatura da Ata. Os demais presentes não credenciados, de igual forma, deverão se identificar e assinar a respectiva Ata, a qual ficará arquivada junto ao Processo Licitatório.

6.2 - A duração do leilão ficará a critério do servidor designado e pelo tempo necessário para que todos que desejarem tenham oportunidade de ofertarem seus lances.

6.2.1 - Na sessão pública do leilão o silêncio deverá ser observado pelos participantes a fim de que todos os presentes possam ouvir atentamente o que está se procedendo. Caso haja perturbação da ordem, será imediatamente interrompida a sessão, chamando-se a atenção necessária.

6.3 - O Certame ocorrerá de forma exclusivamente presencial.

6.4 - Para o início da etapa de lances os participantes credenciados que demonstrarem interesse no item em evidência, deverão proferir seus lances de forma verbal, em voz alta, sempre de forma crescente, cujo valor deve ser em moeda corrente nacional, devendo, inicialmente, ser o valor ofertado igual ou superior ao valor mínimo informado para o imóvel constante na Cláusula Quarta.

6.4.1 - Não serão admitidos lances iniciais em valores inferiores ao da avaliação constante na Cláusula Quarta.

6.5 - Será dado prazo entre os lances, de modo a possibilitar aos presentes que efetuem seus lances em igualdade de condições, ficando a critério do servidor designado a manutenção do tempo e do intervalo entre os lances.

6.6 - O eventual descumprimento de qualquer das formalidades deste Edital implicará na não aceitação do lance vencedor, sendo procedido novo apregoamento do item respectivo.

6.7 - O critério de julgamento do presente Leilão será pelo MAIOR LANCE OFERTADO, portanto, será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior lance, para pagamento à vista, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor mínimo estabelecido na Cláusula Quarta.

6.8 - Do Direito de Preferência:

6.8.1 - Conforme dispõe o art. 77, da Lei Federal 14.133/2021, será dado direito de preferência de alienação à

empresa Cândido Ávila Serviços Florestais Ltda, tendo em vista que a empresa possui o direito real de uso do imóvel, cuja concessão foi autorizada através da Lei Municipal nº 1550/2005.

6.8.2 - Para fins de preferência, a empresa acima especificada deverá comprovar todas as exigências do edital, inclusive sua participação na sessão, sendo declarada vencedora, se ofertar proposta igual e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação.

6.9 - No momento em que os interessados não mais se dispuserem a realizar novos lances, o leiloeiro identificará o ofertante da maior proposta e lhe adjudicará o item em questão, observada o direito de preferência contido no item 6.8. do edital.

6.10 - Será declarada vencedora a maior oferta, cabendo à autoridade máxima da Administração a homologação e adjudicação do certame.

6.11 - O objeto desta licitação será ofertado e vendido no estado e nas condições em que se encontram, sido previamente examinados pelos licitantes, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas, inclusive com relação a eventuais defeitos ou vícios ocultos, e, da mesma forma, não serão aceitas desistências, sob pena de perder o valor já pago.

6.12 - Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual constará a indicação do objeto vencido, seus valores, a correspondente identificação do arrematante bem como o relato dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos e incidentes considerados relevantes.

6.12.1 - A ata de que trata o item anterior será assinada ao término da sessão pelo servidor designado, pelos arrematantes ou seus representantes.

6.13 - O Município de Otacílio Costa nada pagará ao servidor designado, sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas..

7 - DO PAGAMENTO

7.1 - O valor total da adjudicação do imóvel deverá ser pago em no máximo 10 (dez) dias, a contar da homologação do processo, mediante transferência bancária para a conta de Titularidade da Prefeitura Municipal de Otacílio Costa/SC, CNPJ nº 75.326.066/0001-75, Banco: Caixa Econômica Federal, Conta Corrente nº 30-7, Op. 006, Agência 3082.

7.1.1 - Não será considerado válido o comprovante de pagamento consistente em depósito em caixa eletrônico.

7.2 - O valor da indenização a título de benfeitorias **DEVERÁ SER PAGO EM PARCELA ÚNICA**, à empresa Cândido Ávila Serviços Florestais Ltda, CNPJ nº 05.232.581/0001-00, em até 10 dias após a homologação, observando os seguintes dados bancários: Banco: Sicoob, Conta Corrente: 4839-9, Agência: 3081.

7.3 - Caso os pagamentos do preço do bem arrematado e demais valores devidos não sejam efetuados no prazo acima estipulado, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

8 - DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE, DOCUMENTOS E DEMAIS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES.

8.1 - O Município de Otacílio Costa procederá à transferência da posse após o pagamento integral do imóvel e das benfeitorias, se for o caso, e na consequente transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, cuja taxa, despesas, custas e emolumentos correrão por conta do adquirente.

8.2 - A responsabilização pelos tributos, taxas e qualquer dívida relacionada aos bens objeto desta

alienação até a efetiva transferência da posse é da ocupante e, a partir deste momento, a responsabilidade civil, tributária e criminal pela utilização dos bens será do adquirente, inclusive no que se refere às custas e emolumentos junto ao Registro de Imóveis por ocasião da transferência da propriedade, quando aplicável.

8.3 - O imóvel será vendido nas condições e no estado em que se encontra, cabendo aos interessados, antecipadamente, vistoriá-lo nos seus aspectos físicos, não sendo de responsabilidade da Administração Pública quaisquer reparos, consertos ou modificações.

8.4 - 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, ficando o Município de Otacílio Costa - SC desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

8.5- Após o registro da escritura de Compra e Venda o arrematante deverá apresentar o requerimento de transferência do Imóvel arrematado para o setor de tributos imobiliários (IPTU).

9 - FUNÇÃO SOCIAL E POSSIBILIDADE DE REVERSÃO DO BEM

9.1 - A alienação fica condicionada à finalidade de atividade industrial e observância da função social do imóvel, objetivando a preservação da área industrial, não podendo ser subdividida e/ou alienada para terceiros antes de decorridos 10 (dez) anos da data de outorga da escritura pública correspondente, sob pena de reversão automática e incondicional de todo o imóvel para o Município, conforme determina o artigo 7º, *caput*, da Lei Complementar Municipal nº 175/2014.

10 - DAS PENALIDADES

10.1 - Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Leilão a Prefeitura de Otacílio Costa – SC, poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao arrematante as sanções previstas na Lei Federal 14.133/2021 e demais legislações aplicadas a espécie.

10.2 - Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes, do leiloeiro ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

11 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

11.1 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o edital por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

11.2 - Eventuais impugnações poderão ser feitas através do e-mail: licitacao@otaciliocosta.sc.gov.br, que encaminhará à Autoridade Competente para apreciação e decisão, no prazo legal.

11.3 - 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 designada para a sessão pública.

11.4 - Declarados o Arrematante vencedor, qualquer participante poderá, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, sendo-lhe facultado juntar suas razões no prazo de 3 (três) dias úteis. Os demais interessados ficarão, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem suas contrarrazões em igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente.

11.5 - Não serão admitidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por pessoa não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

12 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA LICITAÇÃO.

12.1 - Na ausência de interposição de recursos, o objeto do leilão será adjudicado ao arrematante vencedor.

13 - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - O simples oferecimento de lances para aquisição do objeto, implica no conhecimento total e aceitação das condições previstas neste Edital.

13.2 - A Leiloeira é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a presente licitação, sem que aos participantes caiba qualquer indenização;

13.3 - Em qualquer fase do certame, a Administração poderá, atendendo ao interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar as sessões, alterando a data de sua realização. Em qualquer das hipóteses a Administração o fará por despacho fundamentado, assegurando o Contraditório e a Ampla Defesa.

13.3.1- A utilização pela Administração das faculdades previstas no item acima não geram direitos ou obrigações de qualquer espécie a terceiros.

13.4 – Após a realização do leilão, que será irrevogável e irretroatável, acatando todas as disposições deste Edital, o qual é tido como do conhecimento de todos, não cabendo, como motivo para eventual descumprimento das obrigações dele decorrentes a alegação do seu desconhecimento, não caberá ao arrematante qualquer tipo de recusa ou reclamação de redução de preço ou solicitação de qualquer vantagem não prevista no Edital.

13.5 - Fica eleito o Foro da Comarca de Otacílio Costa – SC , para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

13.6 - Os casos omissos ao presente Edital serão dirimidos pela Leiloeira Municipal.

13.7 - Aplica-se no que couber, a Legislação pertinente à matéria.

13.8. Fazem parte integrante do presente Edital:

I – DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA.

Otacílio Costa/SC, 08 de novembro de 2024.

FABIANO BALDESSAR DE SOUZA
Prefeito Municipal