

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES**  
**SECRETARIA DA FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 09/2023**

Tipo de Julgamento: *maior oferta*

Tipo de comparação: *por item*

O Município de Timbó/SC, CNPJ nº 83.102.764/0001-15, localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 700, Centro, através da Secretaria da Fazenda e Administração, representada pela Secretária, Sra. Maria Angélica Faggiani, informa que realizará licitação na modalidade de **Concorrência Pública**, com a finalidade de selecionar propostas objetivando a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO, ATRAVÉS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 531 DE 08/11/2019, LEI COMPLEMENTAR Nº 572 DE 21/12/2022 E LEI COMPLEMENTAR Nº 574 DE 21/02/2023, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI Nº 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES, E DAS CONDIÇÕES DO PRESENTE EDITAL E ANEXOS.**

**Os envelopes, juntamente com o credenciamento, deverão ser protocolados\* e entregues na Central de Licitações da Prefeitura de Timbó/SC até a data e horário limites abaixo descritos:**

Data: 04/05/2023

Hora: 09h00min (horário de Brasília)

Local da entrega: *Prefeitura de Timbó/SC*  
*Avenida Getúlio Vargas, n.º 700, Centro*  
*Timbó/SC - CEP 89.120-000*  
**Central de Licitações**

*\* Para fins de atendimento ao horário limite de entrega dos envelopes, considerar-se-á o horário expresso no protocolo fornecido pela Central de Licitações do Município, sendo que os envelopes das participantes protocolados após o horário limite exposto, serão desclassificados.*

**O Início da Sessão Pública e a abertura dos envelopes de propostas ocorrerão:**

Data: 04/05/2023

Hora: 09h05min (horário de Brasília)

Local da abertura: *Prefeitura de Timbó/SC*  
*Avenida Getúlio Vargas, n.º 700, Centro*  
*Timbó/SC - CEP 89.120-000*  
**Sala de Licitações**

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 e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do município em contrário.

As dúvidas pertinentes à presente licitação serão esclarecidas pela Central de Licitações, no seguinte endereço e contatos:

TELEFONE: (47) 3380.7000 - ramal 7035;

E-MAIL: [licitacoes@timbo.sc.gov.br](mailto:licitacoes@timbo.sc.gov.br);

ENDEREÇO: Avenida Getúlio Vargas, n.º 700, Centro, Timbó/SC, CEP: 89.120-000;

HORÁRIO DE EXPEDIENTE: segunda a sexta-feira, das 08h às 12h, e das 14h às 17h.

NOTA: Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente edital deverá ser encaminhado por escrito à Central de Licitações, através do endereço e/ou e-mail descrito acima. As dúvidas dirimidas por telefone serão somente aquelas de ordem estritamente informais e não poderão ser consideradas como condições editalícias.

## 1 - OBJETO

1.1 - O presente edital tem por objetivo receber proposta para alienação de bens imóveis de propriedade do município, autorizada pelo legislativo através da Lei Complementar nº 531 de 08/11/2019, Lei complementar nº 572 de 21/12/2022 e Lei Complementar nº 574 de 21/02/2023, nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e das condições do presente edital e anexos.

### 1.1.1 - Descrição dos imóveis e valores mínimos:

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor mínimo Unitário (R\$)</b>
1	IMÓVEL URBANO, MATRICULADO SOB Nº 8.796, LIVRO 2, LOCALIZADO NA RUA BICUÍBA, BAIRRO PE. MARTINHO STEIN, COM ÁREA DE 1.215,00M <sup>2</sup> , SOB A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.008.021.0008.001. OBS: ESSE IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM ÁREA DE RISCO. IDEAL PARA IMÓVEIS CONFRONTANTES.	41.580,00
2	IMÓVEL URBANO, MATRICULADO SOB Nº 8.653, LIVRO 2, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE ALENCAR, ESQUINA COM A RUA LILLY GUESNER, BAIRRO FRITZ LORENZ, COM ÁREA DE 2.160,00M <sup>2</sup> , SOB A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.10.004.1458. OBS: TEM UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA, ÁREA APROXIMADA 251,76M <sup>2</sup> .	561.000,00
3	IMÓVEL URBANO, MATRICULADO SOB Nº 19.390, LIVRO 2, LOCALIZADO NA RUA RIO NEGRINHO, BAIRRO NAÇÕES, COM ÁREA DE 3.500,00M <sup>2</sup> , SOB A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.005.003.0300.001. EDIFICADO COM UM GALPÃO ABERTO COM ESTRUTURA PRÉ MOLDADA AREA APROXIMADA DE 718,00M <sup>2</sup>	1.300.000,00

1.2 - Os interessados deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital e das condições gerais e particulares do objeto da licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento do contrato.

## 2 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 - Poderão participar desta Concorrência os interessados, (pessoas naturais e/ou jurídicas) que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação constante neste edital e seus anexos.

2.2 - É vedada a participação de pessoa física ou jurídica que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão da Administração direta ou indireta (independente da esfera governamental) ou ainda que esteja com direito de participar de licitação suspenso declarado por qualquer órgão/ente público<sup>12</sup>.

2.3 - É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação, na presente licitação, de mais de uma empresa num mesmo item, bem como mais de um representante por empresa.

2.4 - Somente poderão se manifestar os representantes das proponentes devidamente credenciados.

2.5 - No caso de grupo ou consórcio, estes, deverão ser legalmente constituídos, indicando-se a empresa responsável pelo consórcio, que deverá atender às condições de liderança, apresentando cada consorciado os documentos exigidos neste edital.

2.6 - Não será aceita a participação de empresas cujo(s) proprietário(s) ou sócio(s) seja(m) servidor(es) público(s), vereadores ou agentes políticos do Município de Timbó/SC.

2.7 - No caso de Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) participar da presente licitação com tratamento diferenciado das demais empresas, é obrigatória a apresentação, **na fase de credenciamento**, dos documentos abaixo especificados:

2.7.1 - Certidão expedida pela Junta Comercial, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias, para comprovação da condição de Microempresa (**ME**) ou Empresa de Pequeno Porte (**EPP**), na forma do artigo 8º da Instrução Normativa n.º 103/2007 do Departamento Nacional de Registro do Comércio – DNRC.

2.7.2 - Caso a licitante opte por não se credenciar, deverá entregar este documento juntamente com a habilitação.

---

<sup>1</sup> REsp 151567 / RJ - SEGUNDA TURMA - STJ - Relator: Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS. Publicação: DJ 14/04/2003 p. 208.

<sup>2</sup> ACÓRDÃO Nº 2218/2011 – TCU – 1ª Câmara.

### **3 - IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO E DOS RECURSOS**

3.1 - Até 05 (cinco) dias úteis antes da abertura dos envelopes das propostas, quando se tratar de cidadão comum, e de até 02 (dois) dias úteis, quando se tratar de licitante, os interessados poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório.

3.2 - As impugnações e/ou recursos deverão ser protocolados dentro do prazo previsto em lei, junto ao setor de Licitações do Município de Timbó/SC (Av. Getúlio Vargas, n.º 700, Centro, CEP: 89.120-000), no horário de expediente disposto no preâmbulo deste edital, fazendo constar obrigatoriamente fora do envelope (devidamente lacrado) o “número da licitação”, seu conteúdo (“Interposição de Impugnação e/ou Recurso”) e seu encaminhamento aos cuidados da Central de Licitações, sob pena de não apreciação e nulidade.

3.3 - Serão aceitas impugnações e/ou recursos enviados por fac-símile ou outro meio eletrônico de transmissão de dados, estando sua validade condicionada à apresentação do original na forma legalmente estabelecida na Lei Federal n.º 9.800/1999.

3.4 - Caberá à Comissão Permanente de Licitações (artigo 3.º do Decreto Municipal n.º 2.976/2012) decidir sobre a impugnação no prazo em até 03 (três) dias úteis após o limite de envio de impugnações. Sua manifestação de resposta se dará pela forma mais conveniente, podendo ser por e-mail, fac-símile, carta registrada (AR) ou entrega pessoal protocolada.

3.5 - Em caso de deferimento da impugnação contra o ato convocatório será tomada uma das seguintes providências:

- a) Anulação ou revogação do edital;
- b) Alteração do edital e manutenção da licitação, republicação do edital e reabertura do prazo;
- c) Alteração no edital e manutenção da licitação, dispensada nova publicação e reabertura do prazo nos casos em que a alteração não tenha afetado a formulação das propostas.

3.6 - Aos atos do Pregoeiro ou da Autoridade Competente cabem: Recurso, Representação e Pedido de Reconsideração, nos termos da legislação.

### **4 - CREDENCIAMENTO**

4.1 - O credenciamento deverá ser entregue preferencialmente em envelope próprio, impreterivelmente até a hora e data limite para entrega dos envelopes, e será analisado pela Comissão Permanente de Licitações antes da abertura dos envelopes.

4.2 - O credenciamento de pessoas jurídicas far-se-á por meio das seguintes formas:

- I. Caso o representante seja **sócio-gerente ou diretor da empresa** deverá apresentar Ato Constitutivo ou Estatuto ou Contrato Social (conforme subitem 6.1.2);
- II. Caso o representante **não seja sócio-gerente ou diretor**, seu credenciamento far-se-á mediante:
  - a) **Carta de Credenciamento** (conforme Anexo V) assinada pelo Representante Legal da Empresa cuja comprovação far-se-á por meio da apresentação do Ato Constitutivo ou Contrato Social (conforme subitem 6.1.2.a); ou
  - b) **Instrumento Público de Procuração** que conceda ao representante poderes legais, ou;
  - c) **Instrumento Particular de Procuração** com assinatura reconhecida em cartório, que conceda ao representante poderes legais, sendo que:
    1. Se for concedido por **sócio-gerente ou diretor**, esta condição deverá ser comprovada;
    2. Se for assinada por outra pessoa que **não seja sócio-gerente ou diretor**, deverá ter poderes para assinar o referido documento, sendo que a comprovação far-se-á por meio de documentos que demonstrem tal condição.

4.3 - Deverá ser apresentada fotocópia de documento de identificação com foto do representante juntamente com demais documentos do credenciamento.

4.4 - Tanto na Carta de Credenciamento quanto no Instrumento de Procuração (Público ou Particular) deverá constar expressamente os poderes para praticar todos os atos inerentes ao certame, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as fases licitatórias, sob pena de não aceitação.

4.5 - O credenciamento de pessoa natural far-se-á por meio da apresentação de fotocópia de documento de identificação com foto do representante.

4.5.1 - Caso o licitante se fizer representar por procurador, deverá ser apresentado Instrumento Público ou Particular de Procuração com poderes legais.

4.6 - ENQUADRAMENTO NA LEI COMPLEMENTAR FEDERAL Nº 123/2006

4.6.1 - Para fins de gozo dos benefícios dispostos na Lei Complementar nº 123/2006, os representantes de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), deverão credenciar-se e apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão Simplificada, que demonstra o enquadramento no Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, fornecida pela Junta Comercial da sede do Licitante, de acordo com a Instrução Normativa DNRC nº 103/2007, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias (caso não apresentar validade);

- b) Declaração de enquadramento em conformidade com o art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, afirmando ainda que não se enquadram em nenhuma das hipóteses do § 4º do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, conforme modelo do Anexo IV.

4.7 - A não apresentação ou incorreção dos documentos necessários ao credenciamento de representante, não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de se manifestar e de responder pela empresa.

4.8 - Os documentos necessários deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia acompanhada do original para autenticação por servidor municipal da Central de Licitações.

4.9 - Quanto às autenticações:

4.9.1 - Tendo em vista transtornos ocorridos com o tempo necessário a conferência de documentos e horário de protocolo de envelopes, **fica expressamente estabelecido que:**

- a) As licitantes que optarem por autenticar documentos para a Licitação com servidor municipal da Central de Licitações **deverão fazê-lo até o último dia útil anterior à data de entrega dos envelopes, durante o horário de expediente, em tempo hábil para conferência e autenticação. Após esta data e horário não serão promovidas quaisquer autenticações, exceto documento de identificação com foto.**
- b) Para a autenticação na Central de Licitações as licitantes deverão apresentar os documentos originais e as fotocópias dos mesmos, na mesma ordem de organização objetivando otimizar a conferência, as quais deverão ser feitas previamente por conta do licitante. A Central de Licitações não fornecerá fotocópias.
- c) Os documentos expedidos pela Internet poderão ser apresentados em forma original ou cópia reprográfica sem autenticação. Entretanto, estarão sujeitos à verificação de sua autenticidade por meio de consulta realizada pela autoridade do certame.

## 5 - APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

5.1 - Os documentos relativos à habilitação (envelope n.º 01) e a proposta de preços (envelope n.º 02) serão apresentados em original, por qualquer processo de fotocópia, devidamente autenticada por cartório competente, ou por servidor da administração, publicação em órgão da Imprensa Oficial ou ainda extraída via Internet, ficando a autenticação, neste caso, sujeita à nova consulta.

5.2 - Não será concedida prorrogação de prazo para a apresentação dos documentos de habilitação e da proposta, sendo sumariamente inabilitados os licitantes que deixarem de apresentar todos os documentos necessários, ou desclassificadas as propostas em desacordo com o edital.

5.3 - Se, no dia previsto para apresentação da documentação e sua abertura não houver expediente na Prefeitura, as mesmas serão recebidas e abertas no primeiro dia útil de funcionamento que se seguir, obedecendo ao mesmo horário inicialmente previsto.

5.4 - Os documentos apresentados em original não serão devolvidos, permanecendo integrantes ao processo licitatório. Todos os documentos expedidos pela empresa deverão ser assinados por seu representante legal devidamente comprovado através de documento hábil.

5.5 - Os documentos apresentados deverão ser obrigatoriamente da mesma sede, ou seja, se da matriz, todos da matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção dos documentos que são válidos para matriz e todas as filiais.

5.6 - Para certidões emitidas que não informem de forma explícita o prazo de validade, será considerado máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de emissão, devendo estar válidas na data da abertura dos envelopes.

5.7 - A ausência ou ilegibilidade de qualquer dos documentos ou declarações obrigatórias elencadas acima acarretará a imediata inabilitação da empresa para participar do certame

5.8 - Os documentos de habilitação e de proposta comercial deverão ser entregues sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas em envelopes devidamente fechados e identificados apropriadamente, nos termos do item 6.6.

5.9 - A documentação de habilitação e a proposta de preços serão apresentadas, respectivamente, em 02 (dois) envelopes distintos, em única via, na data, local e hora indicados no preâmbulo deste edital, devendo os licitantes apresentar os referidos envelopes lacrados, com os seguintes dizeres:

*Central de Licitações de Timbó/SC  
Secretaria da Fazenda e Administração  
**Concorrência Pública n.º 09/2023**  
Envelope n.º 01 - HABILITAÇÃO  
Abertura: (dia, mês, ano e horário)  
Licitante: (denominação social completa da empresa e n.º do CNPJ)  
Email:*

*Central de Licitações de Timbó/SC  
Secretaria da Fazenda e Administração  
**Concorrência Pública n.º 09/2023**  
Envelope n.º 02 - PROPOSTA DE PREÇOS  
Abertura: (dia, mês, ano e horário)  
Licitante: (denominação social completa da empresa e n.º do CNPJ)  
Email:*

5.9.1 - A inobservância às regras constantes deste item, tal como a inversão do conteúdo dos ENVELOPES ou a apresentação de conteúdos distintos em um dos ENVELOPES, poderá acarretar a eliminação da empresa do certame.

5.10 - A licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independente do resultado do procedimento licitatório.

## **6 - HABILITAÇÃO**

6.1 - Para fins de habilitação, as licitantes deverão apresentar no envelope “HABILITAÇÃO”, a documentação a seguir:

### **6.1.1 - Pessoa natural:**

- a) Cédula de identidade (RG);
- b) Cadastro da Pessoa Física (CPF);
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, neste caso o procurador deverá apresentar documento de identificação;
- d) Declaração de visita conforme disposto nos itens 6.1.4 e 6.1.4.1 do Edital;
- e) Quanto à regularidade fiscal e trabalhista:
  - e.1) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
  - e.2) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
  - e.3) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;
  - e.4) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em vigor.
  - e.5) Certidão Negativa de execução patrimonial expedida pelo distribuidor na Comarca do domicílio da pessoa, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente do corpo da mesma o seu prazo de validade.

### **6.1.2 - Pessoa jurídica:**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações ou da última consolidação em diante, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador;
- d) No caso de consórcio: I - comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados; II - indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança,

obrigatoriamente fixadas no edital; III - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na execução do contrato (observar art. 33 da Lei 8.666/93);

- e) Declaração de visita conforme disposto nos itens 6.1.4 e 6.1.4.1 do Edital;
- f) Quanto à regularidade fiscal e trabalhista:
  - f.1) Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) (emitida pela Caixa Econômica Federal);
  - f.2) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
  - f.3) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
  - f.4) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;
  - f.5) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em vigor.
  - f.6) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente do corpo da mesma o seu prazo de validade.

**6.1.3 - Quanto à regularidade fiscal e trabalhista das Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), nos termos da Lei Complementar n.º 123/2006:**

- a) As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), beneficiárias do tratamento diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar n.º 123/2006, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição;
- b) Nesta hipótese, havendo alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais Certidões Negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;
- c) A não regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 8.666/1993, especialmente as definidas no artigo 87.

**6.1.4 - Declaração de visita e condições urbanísticas vigentes:** - os interessados em participar do certame, por intermédio de qualquer preposto, deverão efetuar a visita ao local dos imóveis para constatar as condições e peculiaridades, inclusive de ordem técnica e legal, estabelecidas no plano diretor do município.

6.1.4.1 - Deverá apresentar, declaração formal, sob as penalidades da Lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes aos imóveis e que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças com o Município de Timbó.

OBSERVAÇÃO:

A) Os documentos necessários à Habilitação deverão ser preferencialmente, apresentados conforme a sequência acima mencionada, e poderão ser apresentados em original, ou, se preferir, deverão ser apresentados por qualquer processo de cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial. Os documentos que forem apresentados em original não serão devolvidos, e passarão a fazer parte integrante deste processo licitatório.

B) Quando se tratar de cópia de documento obtido através da Internet, este não precisa ser autenticado, uma vez que terá sua validade confirmada pela Comissão Permanente de Licitação.

C) Não será inabilitada a licitante que estiver em recuperação judicial desde que comprove contabilmente ter condições de assumir a obrigação.<sup>3</sup>

## **7 - PROPOSTA DE PREÇOS**

7.1 - A proposta deverá ser redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas e ser datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal ou pelo procurador, juntando-se a procuração (procuração dispensada se estiver no credenciamento).

7.2 - A proposta de preço deverá conter os seguintes elementos:

- a) Nome ou razão social, por extenso do proponente, CPF ou CNPJ;
- b) Endereço completo ou sede do proponente (rua, número, bairro, cidade, Estado, telefone, e-mail);
- c) Número da Concorrência;
- d) Indicação e endereço do imóvel pretendido;
- e) Local, data e assinatura do proponente ou procurador;
- f) Preço unitário em moeda corrente nacional, com até duas casas decimais, expresso em algarismos e por extenso, prevalecendo este último em caso de dúvida ou divergência;
- g) Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

---

<sup>3</sup> *A exigência de apresentação da certidão negativa de recuperação judicial deve ser relativizada a fim de possibilitar à empresa em recuperação judicial participar do certame, desde que demonstre, na fase de habilitação, a sua viabilidade econômica” (STJ, AREsp 309.867/ES, rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, j. 26/06/2018, DJe 08/08/2018)*

7.3 - Para cada licitante será permitida a apresentação de apenas uma proposta para o imóvel pretendido.

7.4 - Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra do mesmo imóvel, em sociedade, consórcio, grupo ou isoladamente.

7.5 - Os preços mínimos de alienação dos imóveis estão consignados no Anexo I deste Edital.

7.5.1 - A oferta de valor inferior ao preço mínimo de venda implicará na desclassificação da proposta do licitante.

7.5.2 - Os referidos preços foram estabelecidos em moeda corrente nacional, com base em parecer técnico de avaliação mercadológica.

7.6 - O valor da proposta não poderá sofrer nenhuma correção/atualização no preço original proposto, prevalecendo este prazo em caso de omissão.

7.7 - A apresentação da proposta será considerada como evidência e atestado de que a licitante examinou criteriosamente esta concorrência e todos os seus documentos e anexos, aceitando integralmente os seus termos, e que o objeto licitado apresenta todas as características e especificações mínimas exigidas neste edital.

## **8 - DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

8.1 - O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

- a) Apresentar mais de uma proposta para o mesmo item. No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o mesmo item, ocasião em que ambas serão desclassificadas;
- b) Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o item (Anexo I);
- c) Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital;
- d) Apresentar divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras ou emendas;
- e) Não observar as demais condições estabelecidas neste edital, salvo as questões meramente formais;
- f) Referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;
- g) Não estiverem acompanhadas de procuração (procuração dispensada se estiver no credenciamento) e, em se tratando de pessoa jurídica, do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital.

## 9 - ABERTURA E JULGAMENTO

9.1 - As documentações e propostas serão apreciadas e julgadas pela Comissão Permanente de Licitações, em observância aos seguintes procedimentos:

9.1.1 - A abertura dos envelopes far-se-á em sessão pública, na qual cada proponente poderá se fazer representar na mesa dos trabalhos, por seu dirigente ou pessoa devidamente credenciada por procuração com firma reconhecida. Nessa ocasião, todas as folhas constantes dos envelopes serão rubricadas pelos membros da Comissão e pelos representantes das proponentes presentes, que não o próprio. Após a abertura, os envelopes ficarão em poder da Comissão, devidamente rubricados no fecho.

9.1.2 - O exame da documentação do envelope “HABILITAÇÃO” será realizado pela Comissão designada, resultando na habilitação ou inabilitação da proponente.

9.1.3 - Somente os concorrentes habilitados passarão para a fase de abertura das propostas. A proponente inabilitada receberá de volta seu invólucro da proposta, intacto, mediante recibo ou declaração constante na ata, quando declarará, se assim o entender, quanto à desistência de prazo recursal.

9.1.4 - Abertas as propostas, permanecerão como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas providências posteriores ou prorrogações em relação às exigências e formalidades previstas neste edital. Também não será admitida desistência da proposta após a fase de habilitação.

9.1.5 - Em cada fase do julgamento, é direito da Comissão realizar diligências visando esclarecer o processo e realizar tantas reuniões públicas quantas forem necessárias.

9.1.6 - Após a análise das propostas apresentadas, a Comissão declarará vencedora a proponente que tendo atendido a todas as exigências do edital, apresentar a **MAIOR OFERTA para o item licitado** em moeda corrente nacional, **observando-se o preço mínimo de venda de cada um dos itens.**

9.1.7 - Se houver empate entre os concorrentes, o desempate será feito mediante sorteio em ato público.

9.1.8 - Com base nos critérios estabelecidos neste edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Licitação elaborará a classificação das propostas por ordem crescente de valores.

9.2 - As fases internas da licitação, assim sendo as atas, convocações e demais atos relativos ao processo licitatório serão divulgadas através de veículo oficial de imprensa da Prefeitura de Timbó/SC, o Diário Eletrônico dos Municípios (DOM), no site [www.diariomunicipal.sc.gov.br](http://www.diariomunicipal.sc.gov.br), quando

necessário, ficando desde a data da publicação convocados os licitantes a apresentarem recurso ou demais manifestações cabíveis.

## **10 - HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

10.1 - Conhecida a **maior oferta** e transcorrido o prazo sem interposição de recursos, ou desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, a Comissão Permanente de Licitações encaminhará o processo, com o Mapa de Classificação dos Licitantes, a ata e demais peças do certame licitatório, à autoridade superior para, se for o caso, proceder à homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.

10.2 - Após esses procedimentos, o resultado será publicado no veículo oficial de imprensa da Prefeitura de Timbó/SC, qual seja o Diário Oficial dos Municípios/SC - [site www.diariomunicipal.sc.gov.br](http://www.diariomunicipal.sc.gov.br).

10.3 - Após homologação do procedimento licitatório o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

## **11 - PAGAMENTO**

11.1 - Os licitantes vencedores terão o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após homologação/adjudicação e assinatura da minuta de compra e venda para efetuar o pagamento.

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

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

## **12 - ESCRITURA PÚBLICA**

12.1 - O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 (trinta) dias corridos após a homologação/adjudicação, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

12.2 - Serão da responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura.

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

### **13 - DESISTÊNCIA**

13.1 - Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando, na forma do edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, a critério do município, reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

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

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

### **14 - RECURSOS**

14.1 - Os recursos administrativos deverão obedecer ao disposto do artigo 109 da Lei n.º 8.666/1993 e alterações.

14.2 - Havendo intenção de recorrer, terá o licitante o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação do recurso, ocasião na qual os demais licitantes disporão também de 05 (cinco) dias úteis para apresentar contrarrazões, contados do término do prazo do recorrente.

14.3 - O recurso contra decisão da Comissão terá efeito suspensivo.

14.4 - Os recursos deverão ser protocolados dentro do prazo previsto em lei, junto ao setor de Licitações do Município de Timbó/SC (Avenida Getúlio Vargas, n.º 700 - Centro - CEP: 89.120-000), no horário de expediente indicado no preâmbulo deste edital, fazendo constar obrigatoriamente fora do envelope (devidamente lacrado) o “número da licitação”, seu conteúdo (“Interposição de Recurso”) e seu encaminhamento aos cuidados da Central de Licitações, sob pena da não apreciação e nulidade.

14.5 - Serão aceitos os recursos enviados por fac-símile ou outro meio eletrônico de transmissão de dados, **estando sua validade condicionada à apresentação do original na forma legalmente estabelecida na Lei n.º 9.800/1999.**

14.6 - Caberá à Autoridade Competente, a decisão dos recursos interpostos contra os atos da Comissão e a resposta ao recurso por parte da Secretaria da Fazenda e Administração se dará pela forma mais conveniente, podendo ser por fac-símile, e-mail, carta registrada, ou entrega pessoal protocolada.

## **15 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA E SUAS CONDIÇÕES GERAIS**

15.1 - O prazo para assinatura do contrato será de até 05 (cinco) dias consecutivos, contados da data do comunicado que a Administração fizer à proponente vencedora, depois de esgotados os prazos recursais, após a homologação do certame.

15.1.1 - A convocação poderá ser efetivada através do e-mail ou telefone comunicado pela empresa na proposta, bem como pelo Diário Oficial dos Municípios - DOM/SC.

15.1.2 - Se o termo estabelecido neste item não ocorrer em dia útil ou horário de funcionamento do município, fica prorrogado para o dia útil ou horário de funcionamento subsequente.

15.1.3 - A licitante vencedora deverá, preferencialmente, assinar o contrato na Central de Licitações, localizada na Prefeitura de Timbó, sendo que se solicitado o envio por correio, deverá ser entregue nos limites de prazo impostos no edital para assinatura da empresa, sob pena de caracterizar descumprimento total da obrigação assumida, estando a empresa sujeita às penalidades estabelecidas na Lei nº 8.666/93 em especial o art. 81.

15.1.4 - Caso a licitante vencedora, após devidamente convocada, não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, aplicar-se-á o previsto no art. 64. § 2º da Lei n.º 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação independentemente do disposto no art. 81 do mesmo diploma legal.

15.2 - As obrigações decorrentes desta licitação constarão do contrato a ser assinado entre o Município de Timbó/SC e o adjudicatário da licitação, no prazo de até 05 (cinco) dias consecutivos contados da data de comunicação, ao interessado, da homologação do resultado, contrato este efetuado com base neste edital.

15.3 - O contrato e seus aditamentos, se houverem, serão lavrados pelo Município de Timbó/SC.

15.4 - Os termos da minuta do contrato anexo fazem parte das exigências do presente edital.

15.5 - Como condição para celebração e manutenção do contrato, o licitante vencedor deverá manter todas as condições de habilitação.

15.6 - O contrato reger-se-á, pelas disposições da Lei nº 8.666/93, Edital e preceitos do direito público.

15.7 - O contrato poderá, com base nos preceitos de direito público, ser rescindido pelo município de Timbó a todo e qualquer tempo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, mediante simples aviso, observadas as disposições legais pertinentes.

15.8 - Farão parte integrante do contrato as condições previstas no Edital, seus anexos e na proposta apresentada pelo adjudicatário.

## **16 - PENALIDADES**

16.1 - O adquirente que houver exercido o direito de preferência, em caso de inadimplemento, conforme o caso, e no que couber, perderá o direito à aquisição do imóvel.

16.2 - O proponente vencedor estará sujeito, por falhas, irregularidades ou pelo não cumprimento dos prazos estipulados, às seguintes penalidades, isoladas ou cumulativamente:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de mora no valor de 0,5% por dia de atraso, calculado sobre o valor total do contrato, limitada a 20%, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis;
- c) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor efetivo do contrato, devidamente atualizado, pelo não cumprimento de qualquer das cláusulas deste edital e do contrato.
- d) Suspensão do direito de licitar com a Administração Municipal, pelo prazo de 02 (dois) anos, observadas as disposições legais;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição.

16.3 - Poderão ser aplicadas as demais penalidades previstas na Lei n.º 8.666/1993, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil.

16.4 - As sanções previstas neste Edital, a critério da Administração, poderão ser aplicadas cumulativamente.

16.5 - A mora superior a 20 (vinte) dias será considerada inexecução contratual ensejadora da hipótese de rescisão contratual, a critério da Administração, consoante o artigo 77 da Lei n.º 8.666/1993.

16.6 - As penalidades serão aplicadas sem prejuízo das demais sanções cabíveis, sejam estas administrativas e/ou penais e/ou civis, previstas na Lei n.º 8.666/1993 e demais atinentes à espécie.

16.7 - A aplicação destas sanções será precedida de regular processo administrativo, com a expedição de notificação pelo poder público para apresentação de defesa no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias úteis.

16.8 - As multas serão recolhidas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicado, podendo ser descontadas dos valores devidos, o que é totalmente aceito pela licitante vencedora.

16.9 - A falta de pagamento da(s) multa(s) aplicada(s) após regular processo administrativo, acarreta à empresa infratora a suspensão do direito de licitar enquanto perdurar a inadimplência, independente da instauração de novo processo.

## **17 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1- O presente edital e seus anexos, incluindo a minuta do contrato de compra e venda, são complementares entre si, qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.

17.2 - Para os casos omissos no presente edital, prevalecerão os termos da Lei n.º 8.666/1993 e alterações, Lei Complementar n.º 123/2006 e demais legislações em vigor.

17.3 - A Secretaria da Fazenda e Administração reserva-se ao direito de rejeitar as propostas que julgar contrárias aos seus interesses, anular ou revogar em todo ou em parte a presente licitação, a qualquer tempo, sem que deste ato caiba qualquer indenização.

17.4 - A Secretaria da Fazenda e Administração reserva-se o direito de revogar ou anular esta Concorrência, se for o caso, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento das propostas, descabendo em tais hipóteses, qualquer reclamação ou indenização aos licitantes. As propostas que apresentarem dúvidas ou omissão de informações serão desclassificadas.

17.5 - As dúvidas quanto à interpretação de qualquer item deste edital, bem como esclarecimentos sobre quaisquer incorreções ou mesmo informações adicionais, deverão ser formuladas por escrito à Secretaria da Fazenda e Administração e protocoladas na Central de Licitações, bem como via e-mail no endereço eletrônico constante do edital até 48 (quarenta e oito) horas anteriores à abertura.

17.6 - Os imóveis objetos desta licitação serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente, reformas, alterações, averbações e/ou eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza.

17.7 - A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o município, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

17.8 - Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou ex-mutuário do imóvel, serão de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, foro e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir o Município eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas, tudo como condição prévia à concretização da venda no prazo regulamentar deste edital.

17.9 - O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo Município.

17.9.1 - Os pagamentos dos débitos incidentes sobre os imóveis citados no item acima serão pagos exclusivamente pelo Município.

17.10 - Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.

17.11 - Fica o adquirente, não ocupante do imóvel, ciente de que a situação descrita dos débitos pendentes poderá trazer consequências diversas, tais como: impedimento temporário em votar em assembleias de moradores, bem como possível execução fiscal.

17.12 - A transferência de propriedade do imóvel objeto deste Edital deverá ser efetuada necessariamente em nome do adquirente, impreterivelmente até 30 (trinta) dias corridos após ao pagamento final do valor.

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

17.14 - Não reconhecerá o Município quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

17.15 - A participação na presente concorrência implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital de Concorrência Pública.

17.16 - Não acudindo interessados nos imóveis incluídos nesta licitação, Município poderá levá-los, no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, à venda direta, ao primeiro interessado que apresentar proposta de valor igual ou superior Valor de Venda, mantidas todas as condições preestabelecidas neste Edital.

17.17 - A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

17.18 - A Comissão de Licitação poderá solicitar em qualquer época ou oportunidade, informações complementares que julgar necessárias.

17.19 - Constitui Autoridade Competente para, em última instância administrativa, analisar e julgar os recursos eventualmente interpostos, a Secretária da Fazenda e Administração (§ 1º, artigo 3º do Decreto Municipal n.º 2.976/2012).

17.19.1 - Nos processos administrativos instaurados na fase de execução dos contratos, constituem autoridade competente as seguintes:

- a) Para notificar, aplicar penalidade e analisar defesa, o servidor designado para fiscalizar o contrato;
- b) Para analisar e julgar em última instância os recursos intentados pelos contratados, face a sanção aplicada pelo fiscal de contrato, o respectivo secretário e/ou diretor presidente do órgão/entidade contratante/requisitante do serviço.

17.20 - Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, elegem as partes o foro da Comarca de Timbó/SC, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

17.21 - Serão inscritos como dívida ativa da Fazenda Pública os valores correspondentes às importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, após o prazo para pagamento estipulado no item 16.8, bem como valores de quaisquer natureza devidos pela CONTRATADA em decorrência da execução do contrato, inclusive as perdas e danos ou prejuízos que lhe tenham sido acarretados pela inexecução contratual, nos quais incidirão multa, juros e correção monetária na forma estabelecida no Código Tributário Municipal e cobrados em processo de execução (Lei Federal 6.830/80).

## **18 - ANEXOS DO EDITAL**

18.1 - Faz parte integrante deste edital:

- a) ANEXO I - Especificações do Imóvel e Condições de Pagamento/Termo de Referência
- b) ANEXO II - Vistoria do Imóvel;
- c) ANEXO III - Modelo de Apresentação de Proposta;
- d) ANEXO IV - Modelo de carta de credenciamento
- e) ANEXO V - Minuta contrato de compra e venda;

Timbó/SC, 29 de março de 2023

**MARIA ANGÉLICA FAGGIANI**  
Secretária da Fazenda e Administração

## ANEXO I

### ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Alienação de bens imóveis de sua propriedade, autorizada pelo legislativo através da Lei Complementar nº 531 de 08/11/2019, Lei complementar nº 572 de 21/12/2022 e Lei Complementar nº 574 de 21/02/2023, nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e das condições do presente edital e anexos.

Item	Qtde	Unidade	Descrição	Valor Mínimo Unitário (R\$)
1	1	UN	IMÓVEL URBANO, MATRICULADO SOB Nº 8.796, LIVRO 2, LOCALIZADO NA RUA BICUÍBA, BAIRRO PE. MARTINHO STEIN, COM ÁREA DE 1.215,00M <sup>2</sup> , SOB A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.008.021.0008.001. OBS: ESSE IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM ÁREA DE RISCO. IDEAL PARA IMÓVEIS CONFRONTANTES.	41.580,00
2	1	UN	IMÓVEL URBANO, MATRICULADO SOB Nº 8.653, LIVRO 2, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE ALENCAR, ESQUINA COM A RUA LILLY GUESNNER, BAIRRO FRITZ LORENZ, COM ÁREA DE 2.160,00M <sup>2</sup> , SOB A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.10.004.1458. OBS: TEM UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA, ÁREA APROXIMADA 251,76M <sup>2</sup> .	561.000,00
3	1	UN	IMÓVEL URBANO, MATRICULADO SOB Nº 19.390, LIVRO 2, LOCALIZADO NA RUA RIO NEGRINHO, BAIRRO NAÇÕES, COM ÁREA DE 3.500,00M <sup>2</sup> , SOB A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.005.003.0300.001. EDIFICADO COM UM GALPÃO ABERTO COM ESTRUTURA PRÉ MOLDADA AREA APROXIMADA DE 718,00M <sup>2</sup>	1.300.000,00

### TERMO DE REFERÊNCIA\*

#### 1 - DO OBJETO

1.1 - Constitui-se como objeto do presente Termo de Referência a alienação de bens imóveis de propriedade do município, autorizada pelo legislativo através das Leis Complementares nº 531 de 08/11/2019, nº 572 de 21/12/2022 e nº 574 de 21/02/2023, nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e das condições do presente edital.

1.1.1 - Descrição dos imóveis e valores mínimos:

ITEM	QTDE	UNID	DESCRIÇÃO	VALOR
1	01	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob nº 8.796, livro 2, localizado na Rua Bicuíba, Bairro Pe. Martinho Stein, com área de <b>1.215,00m<sup>2</sup></b> , sob a inscrição imobiliária 01.008.021.0008.001. <b>Obs: Esse imóvel está localizado em área de risco. Ideal para imóveis confrontantes.</b>	R\$ 41.580,00
02	01	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob nº 8.653, livro 2, localizado na Rua José de Alencar, esquina com a rua Lilly Guesner, Bairro Fritz Lorenz, com área de <b>2.160,00m<sup>2</sup></b> , sob a inscrição imobiliária 01.10.004.1458. Obs: Tem uma edificação em alvenaria, área aproximada 251,76m <sup>2</sup> .	R\$ 561.000,00
03	01	UNID	Imóvel urbano, matriculado sob nº 19.390, livro 2, localizado na Rua Rio Negrinho, Bairro Nações, com área de <b>3.500,00m<sup>2</sup></b> , sob a inscrição imobiliária 01.005.003.0300.001. <u>Edificado com um galpão aberto com estrutura pré moldada área aproximada de 718,00m<sup>2</sup></u>	R\$ 1.300.000,00

## 2 – DA JUSTIFICATIVA

2.1 – É de Conhecimento Geral que a propriedade tem que cumprir seu fim social, art. 5º inciso XXIII da CF/88, bem como que os bens públicos, quando alçados a categoria de dominicais/patrimoniais, devem ser transformados em recursos para aplicação nas obrigações do ente estatal a qual pertença.

2.2 - Nesse sentido, após estudo das áreas dominiais de Timbó, ou seja, aquelas assim reconhecidas legalmente por estarem desprovidas da finalidade para a qual foram adquiridas, apurou-se o presente rol de bens que, por suas especificidades, tamanho/localização/topografia/etc, não se demonstram úteis a atender a coletividade na condição que se encontram, mas que, pelo valor econômico envolvido, podem ser convertidos em recursos destinados à implementação e ampliação da infraestrutura Urbana de Timbó. Nesse sentido, com o objetivo de dar destinação socialmente adequada aos imóveis inservíveis ao coletivo, além de angariar recursos para implantação e melhoria da infraestrutura urbana de Timbó é que se concluir justificada a alienação, por meio de Concorrência Pública, nos termos conforme Lei nº 8.666/93.

## 3 – DA PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar desta Concorrência os interessados, (pessoas naturais e/ou jurídicas), que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação constante neste Edital e seus anexos.

3.2 - É vedada a participação de pessoa jurídica que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão da Administração direta ou indireta (independente da esfera governamental) ou ainda que esteja com direito de participar de licitação suspenso declarado por qualquer órgão/ente público.

3.3 - É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação, na presente licitação, de mais de uma empresa num mesmo item, bem como mais de um representante por empresa.

3.4 - Somente poderão se manifestar os representantes das proponentes devidamente credenciados.

3.5 - Não será aceita a participação de pessoas físicas e/ou empresas cujo(s) proprietário(s) ou sócio(s) seja(m) servidor(es) público(s), vereadores ou agentes políticos do Município de Timbó/SC.

#### **4 - ESCRITURA PÚBLICA**

4.1 - O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 (trinta) dias corridos após a homologação/adjudicação, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

4.2 - Serão da responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura. (sala Patrimônio Imóveis).

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

#### **5 – DO PAGAMENTO**

5.1 Os licitantes vencedores terão o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após homologação/adjudicação e assinatura da minuta de compra e venda para efetuar o pagamento.

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

**MARIA ANGÉLICA FAGGIANI**  
Secretária da Fazenda e Administração

**JOSÉ ROBERTO C. DE JESUS**  
Assessor de Custos e Patrimônio

*(\*) Termo de referência desenvolvido e transcrito na íntegra pela Secretaria da Fazenda e Administração.*

**ANEXO II**  
**ATESTADO DE VISITA**

Atesto para os devidos fins da licitação referente à Concorrência nº 09/2023, que a \_\_\_\_\_, CNPJ/CPF nº \_\_\_\_\_, tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades dos imóveis e que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o Município.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Responsável supracitada

CNPJ/CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**ANEXO III**  
**MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE

RAZÃO SOCIAL / NOME \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF \_\_\_\_\_

FONE: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: COMERCIAL/RESIDENCIAL: \_\_\_\_\_

CIDADE \_\_\_\_\_ ESTADO \_\_\_\_\_

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO:

Item nº	Qtd	Und	Descrição	Valor Unitário (R\$)

3. DECLARAÇÃO:

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do **Edital** acima referido e que aceito o **imóvel** no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

\_\_\_\_\_

(local e data)

\_\_\_\_\_

Nome completo e assinatura

## ANEXO IV

### MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO\*

Pelo presente credenciamos o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, CPF nº. \_\_\_\_\_ e RG n.º \_\_\_\_\_, para participar da Licitação n.º 09/2023 - PMT, podendo praticar todos os atos inerentes ao referido procedimento no que diz respeito aos interesses da representada, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as fases licitatórias.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

Nome completo e assinatura do representante legal da empresa

## ANEXO V

### MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

O presente contrato é decorrente do Edital nº 09/2023, na modalidade de Concorrência, e será regido pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, assim como pelas cláusulas e condições do Edital da Concorrência nº 09/2023, Lei 8.666/93, Leis Complementares nº 531 de 08/11/2019, nº 572 de 21/12/2022 e nº 574 de 21/02/2023 e demais legislações pertinentes.

**PROMITENTE VENDEDOR:** MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC, CNPJ nº 83.102.764/0001-15, localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 700, Centro, através da Secretaria da Fazenda e Administração, representada pela Secretária, Sra. Maria Angélica Faggiani.

**PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES):** . . . . . (nominar e qualificar) . . . . .

Pelo presente instrumento particular, as partes contratantes acima identificadas e qualificadas, doravante denominadas simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR e PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ajustam entre si a compra e venda do imóvel a seguir caracterizado, conforme as cláusulas, termos e condições ora pactuados:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo proprietário a justo título, do imóvel assim denominado e descrito: .....

Em razão do que foi expressamente cosignado no laudo de avaliação mercadológica, o PROMITENTE COMPRADOR fica desde logo ciente que: .....

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Pelo presente contrato e nos melhores termos de direito, o PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a vender ao(s) PROMITENTE COMPRADOR o imóvel descrito na cláusula anterior pelo preço certo e ajustado de R\$ ..... ( ).

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

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

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Todos os impostos, taxas e outros encargos que incidirem sobre o imóvel até a data da homologação da Concorrência que deu margem a este contrato, correrão, daí em diante, por conta do PROMITENTE COMPRADOR, que deverá pagá-lo pontualmente nas épocas respectivas, mesmo que sejam lançados em nome do PROMITENTE VENDEDOR.

São de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR os valores necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários.

**CLÁUSULA QUARTA:** O PROMITENTE COMPRADOR recebe o imóvel no estado em que se encontra, DECLARANDO EXPRESSAMENTE ser de seu total conhecimento sua situação física, vícios e outras irregularidades porventura existentes, constatados por ocasião de sua vistoria, e do exame de sua documentação, eximindo integralmente o PROMITENTE VENDEDOR de efetuar qualquer melhoria, reparo ou benfeitoria, assim como, de eventuais ações regressivas decorrentes de direito de vizinhança ou ocupação, demarcatórias, etc., RENUNCIANDO AO DIREITO DE EVICÇÃO a qualquer tempo para todos os efeitos legais e especificamente o contido nos artigos 447 , 448 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA QUINTA:** Caberá exclusivamente ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a responsabilidade, diligência, demanda e ônus decorrentes de eventuais medidas ou ações que visem à desocupação do imóvel compromissado invadido com a finalidade de esbulho possessório, a qualquer tempo, por parte de terceiros, mesmo em período anterior à formatura do presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA:** A transferência de propriedade do imóvel objeto deste Edital deverá ser efetuada necessariamente em nome do adquirente, impreterivelmente até 30 (trinta) dias corridos após o pagamento integral do valor.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Por ocasião da outorga da escritura definitiva serão fornecidos ao PROMITENTE COMPRADOR, os documentos necessários para efetuar a transferência do imóvel, ficando a cargo do adquirente a obtenção dos demais documentos necessários à lavratura da escritura.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda bem como de seu registro, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, etc., correrão única e exclusivamente por conta do PROMITENTE COMPRADOR.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Será de responsabilidade, também, do PROMITENTE COMPRADOR toda e qualquer despesa ou providência no sentido de regularizar perante os órgãos competentes as benfeitorias ou acessões que porventura estejam atreladas ao imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA:** O presente contrato é formalizado com cláusula resolutória expressa, na forma dos artigos 474 e 475 do Código Civil.

**CLÁUSULA NONA:** O fato de o PROMITENTE VENDEDOR não usar os direitos decorrentes do cumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato não importará em desistência dos referidos

direitos, que poderão ser exigidos quando assim entender.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Os contratantes se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, a cumprir fielmente o presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O PROMITENTE COMPRADOR declara que tomou conhecimento prévio do conteúdo deste compromisso de compra e venda, com tempo suficiente para reflexão e assimilação dos requisitos ora avençados e considera os termos do instrumento negocial perfeitamente legíveis e adequadamente claros, de natural compreensão.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Não serão indenizadas as obras realizadas no imóvel, caso seja o contrato de compra e venda cancelado ou desfeito por qualquer motivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica eleito o Foro da Comarca de Timbó - SC, independentemente de outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E, por estarem assim, justas e acordadas, as partes assinam presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Timbó/SC, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**PROMITENTE VENDEDOR**

Maria Angélica Faggiani

**PROMITENTE COMPRADOR**

**TESTEMUNHA:**

Nome:

CPF n°.

**TESTEMUNHA:**

Nome:

CPF n°.