



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0265/2024  
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 0002/2024

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO  
CONCESSÃO DE ESPAÇO PÚBLICO (Art. 6º, XL c/c art. 76, I da Lei nº 14.133/2021)**

1) PRÉAMBULO .....	2
2) OBJETO.....	2
3) IMPUGNAÇÃO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO .....	5
4) LICITANTE INTERESSADO EM PARTICIPAR DO CERTAME.....	6
5) CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD (LEI Nº 13.709/2018) .....	9
6) REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO .....	10
7) ENVIO DE LANCES, VERIFICAÇÃO CEIS/CNEP E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS .....	12
8) RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO .....	14
9) PAGAMENTO PELO LICITANTE VENCEDOR .....	15
10) HOMOLOGAÇÃO .....	15
11) CONTRATO ADMINISTRATIVO .....	16
12) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....	20
13) DISPOSIÇÕES FINAIS .....	23
ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR .....	25
ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA .....	31
ANEXO III – DECLARAÇÃO UNIFICADA .....	37
ANEXO IV – DECLARAÇÃO LGPD.....	38
ANEXO V – PROPOSTA.....	41
ANEXO VI – CONTRATO ADMINISTRATIVO .....	43



## 1) PRÉAMBULO

1.1 O Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 82.854.670/0001-30, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo de contratação:

I - **Objeto:** Concessão de espaço público ([Art. 76, I da Lei nº 14.133/2021](#))

II - **Regime legal:**

- a) [Lei nº 14.133/2021](#);
- b) [Lei Complementar nº 123/2006](#);
- c) Lei Ordinária nº 4.669 de 24 de novembro de 2023;
- d) Lei Ordinária nº 4.717 de 17 de dezembro de 2024;

III - **Modalidade:**

- a) Leilão ([art. 6º, XL](#) e [art. 76, I da Lei nº 14.133/2021](#))

IV - **Critério de Julgamento:**

- a) Maior Lance ([art. 6º, XL da Lei nº 14.133/2021](#))

V - **Forma:**

- a) Eletrônica ([art. 17, § 2º](#) e [art. 31, § 2º, IV](#) da Lei nº 14.133/2021)

VI - **Endereço plataforma:**

- a) [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

VII - **Data/horário limite para apresentação da PROPOSTA INICIAL:**

- a) 13/01/2025
- b) 07h59min (horário de Brasília/DF)

VIII - **Data/horário limite para apresentação dos documentos de HABILITAÇÃO:**

- a) 13/01/2025
- b) 07h59min (horário de Brasília/DF)

IX - **Data/horário da sessão pública:**

- a) 13/01/2025
- b) 08h00min (horário de Brasília/DF)

X - **Condução do processo licitatório:**

- a) Pregoeira Servidora Susana Danielli de Barros e Equipe de Apoio, conforme designação no regulamento municipal – Decreto nº 0494/2023. (Conforme [art. 31 da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 2) OBJETO

2.1 O objeto deste processo licitatório é a ALIENAÇÃO (VENDA) DE 07 (sete) ÁREAS - BENS IMÓVEIS, autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 4.669, de 24 de novembro de 2023 e Lei Ordinária Municipal nº 4.717 de 17 de dezembro de 2024, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do Edital, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante a implantação ou ampliação no Município de Xaxim – SC, que juntos correspondem a uma área de **18.349,42 m<sup>2</sup> (dezoito mil, trezentos e quarenta e nove metros e quarenta e dois decímetros quadrados)**:

Lote	Área do terreno (m <sup>2</sup> )	VALOR
------	-----------------------------------	-------



<b>Lote 01</b>	<p><b>LOTE URBANO n°03-B</b>, da quadra no827, com área superficial de 1.980,00m<sup>2</sup> (mil novecentos e oitenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Alves da Campo, distante, pelo lado direito, 41,05 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com o lote urbano n°03-A, ora desmembrado, em 66,00 metros.</p> <p>SUL: Com o lote urbano n°02, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula n°26.831, em 65,00 metros, e com o lote urbano n°08, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula n°26.837, em 1,00 metro.</p> <p>LESTE: Com o lote urbano n°03-C, ora desmembrado, em 30,00 metros.</p> <p>OESTE: Com a Rua Alves da Campo, em 30,00 metros.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 346.044,60 (Trezentos e quarenta e seis mil, quarenta e quatro reais e sessenta centavos. )</p>	<b>R\$ 346.044,60</b>
<b>LOTE 02</b>	<p><b>LOTE URBANO n°03-C</b>, da quadra no827, com área superficial de 2.474,84m<sup>2</sup> (dois mil quatrocentos e setenta e quatro metros e oitenta e quatro décimos quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 67,86 metros da Rua Alves da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros.</p> <p>SUL: Com o lote urbano n°08, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula n°26.837, em 30,00 metros.</p> <p>LESTE: Com o lote urbano n°03-D, ora desmembrado, em 84,92 metros.</p> <p>OESTE: Com o lote urbano n°03-A, ora desmembrado, em 50,07 metros e com o lote urbano n°03-B, ora desmembrado, em 30,00 metros, totalizando 80,07 metros.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 432.527,78 (Quatrocentos e trinta e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta e oito centavos)</p>	<b>R\$ 432.527,78</b>
<b>LOTE 03</b>	<p><b>LOTE URBANO n°03-D</b>, da quadra no827, com área superficial de 2.620,40m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e vinte metros e quarenta décimos quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 98,25 metros da Rua Alves da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros.</p> <p>SUL: Com o lote urbano n°08, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula n°26.837, em 19,00 metros e com o lote urbano n°07, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula n°26.836, em 11,00 metros, totalizando 30,00 metros.</p> <p>LESTE: Com o lote urbano n°03-E, ora desmembrado, em 89,77 metros.</p>	<b>R\$ 457.967,30</b>



	<p>OESTE: Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 84,29 metros.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 457.967,30 (Quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e trinta centavos).</p>	
<b>LOTE 04</b>	<p><b>LOTE URBANO nº03-E</b>, da quadra nº827, com área superficial de 2.777,21m<sup>2</sup> (dois mil setecentos e setenta e sete metros e vinte e um decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado direito, 110,01 metros da Rua Rosalino da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 5,63 metros e 24,92 metros. SUL: Com o lote urbano nº07, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 30,00 metros. LESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 95,55 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-D, ora desmembrado, em 89,77 m.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 485.372,99 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos).</p>	<b>R\$ 485.372,99</b>
<b>LOTE 05</b>	<p><b>LOTE URBANO nº03-G</b>, da quadra nº827, com área superficial de 4.056,97m<sup>2</sup> (quatro mil e cinquenta e seis metros e noventa e sete decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, esquina com o lado ímpar da Rua Rosalino da Campo, Loteamento Industrial da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 17,06 metros, 35,93 metros e 26,37 metros. SUL: Com o lote urbano nº03-H, ora desmembrado, em 74,00 metros. LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 69,86 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 41,90 m.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 709.036,64 (setecentos e nove mil e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos)</p> <p><b>LOTE URBANO nº03- H</b>, da quadra nº827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 69,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p>	<b>R\$ 1.485.015,44</b>



<p>NORTE: Com o lote urbano nº03-G, ora desmembrado, em 38,00 metros e com o lote urbano nº03-H, ora desmembrado, em 36,00 metros, totalizando 74,00 metros. SUL: Com o lote urbano nº03-J, ora desmembrado, em 74,00 metros. LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 387.989,40 (Trezentos oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos )</p> <p><b>LOTE URBANO nº03- I</b>, da quadra no827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 99,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com o lote urbano nº03-I, ora desmembrado, em 74,00 metros. SUL: Com o lote urbano nº06, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.835, em 29,00 metros e com o lote urbano nº04, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.833, em 45,00 metros, totalizando 74,00 metros. LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 387.989,40 (Trezentos oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos)</p>	
--	--

**2.2** Aos licitantes é autorizada a visita ao local, a fim de terem conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

**2.3** Autorização legislativa para a concessão do espaço público: Leis Municipais nº 4.669/2023 e nº 4.717/2024;

**2.4** Valor da avaliação do imóvel integral é: **R\$ 3.206.928,11 (três milhões duzentos e seis mil, novecentos e vinte e oito reais e onze centavos);**

**2.5** O pagamento, que consistirá no valor da proposta vencedora:

- I** - O imóvel poderá ser quitado em até **10 (dez) anos**, sem a cobrança de juros por parte do município, a não ser a correção monetária, tendo como índice o IPCA acumulado do período;
- II** - O beneficiário terá cinco anos de carência para iniciar o pagamento, podendo efetuar o desembolso em parcelas anuais a partir do sexto ano subsequente à formalização do incentivo.

### **3) IMPUGNAÇÃO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

**3.1** Qualquer pessoa é parte legítima para **impugnar** edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente **ou para solicitar esclarecimento** sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame ([art. 164 da Lei nº 14.133/2021](#)).



**3.2** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame ([art. 164, p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#)).

**3.3** Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas ([art. 55, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**3.4** Esclarecimentos, impugnações, recursos e demais solicitações relativas a presente licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, podem ser solicitados diretamente no Setor de Licitações do Município de Xaxim ou ainda pelo e-mail: [licitacao@xaxim.sc.gov.br](mailto:licitacao@xaxim.sc.gov.br), de segunda à sexta-feira, das 07h às 13h;

#### **4) LICITANTE INTERESSADO EM PARTICIPAR DO CERTAME**

**4.1** O licitante que tiver interesse em participar do Leilão, **deverá:**

**I** - Encaminhar sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, sendo sua proposta com caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante até a abertura da sessão, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno;

**II** - Apresentar **DECLARAÇÃO UNIFICADA** acerca:

- a)** Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b)** Atendimento aos requisitos de habilitação;
- c)** Cumprimento de reserva de cargos, nos termos do art. 63, inciso IV da Lei 14.133/2021;
- d)** 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;
- e)** Cumprimento do disposto no [inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#) – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

**III** - No caso de oferta de lance diferente do valor da proposta cadastrada, não poderá oferecer lance com valor inferior ao lance já registrado, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, sendo possível oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema;

**IV** - Assumir a responsabilidade de acompanhar todos os atos relativos ao Leilão e todas as operações no sistema, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão;

**V** - Aos licitantes é autorizada a visita ao local, a fim de terem conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

**VI** - São vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato, direta ou indiretamente, nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#):

- a)** Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria ([art. 9º, § 1º](#));
- b)** Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, I c/c § 3º](#));
- c)** Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto



básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários ([art. 14, II](#)). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, § 3º](#));

**d)** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta ([art. 14, III](#));

**Obs. 1:** Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante ([art. 14, § 3º](#)).

**e)** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, IV](#));

**f)** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações](#), concorrendo entre si ([art. 14, V](#));

**g)** Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista ([art. 14, VI](#));

**h)** Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 ([art. 14, § 5º](#));

**i)** É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada ([art. 15, IV](#));

**j)** Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato ([art. 48, p. ú.](#));

**k)** Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 122, § 3º](#)).

#### **4.2 Condições para participação:**

**a)** Indústrias novas que venham a se instalar no Município de Xaxim; indústrias que se transfiram de outros Municípios; ou indústrias já instaladas que comprovem ampliação da sua produção e/ou geração de empregos em, no mínimo, 40% (quarenta por cento).

**b)** As empresas que vierem a se instalar nos lotes indicados neste Edital, poderão financiar o imóvel em até 10 (dez) anos, sem a cobrança de juros por parte do município, a não ser a correção monetária, tendo como índice o IPCA acumulado do período.

#### **4.3 Requisitos a serem comprovados pelo licitante interessado na fase de habilitação, antes da etapa de lances:**



### **LOTES 01, 02, 03, 04**

**I -** Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento das seguintes exigências;

**II -** Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

- a) 2º ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados;
- b) 3º ano: mínimo 15 empregos diretos comprovados;
- c) 5º ano: mínimo 25 empregos diretos comprovados.

**III -** Média da movimentação Econômica Anual (Faturamento Bruto) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 15.000.000,00.

- a) 2º ano: mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- b) 3º ano: mínimo R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- c) 5º ano: mínimo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

**IV -** Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**

**V -** Área construída (m²):

- a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades, deverá ser de no mínimo 300 m².

**VI -** Início das edificações:

- a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.

**VII -** Início das atividades:

- a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.

### **LOTES 05**

**I -** Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento das seguintes exigências;

**I -** Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

- a) 2º ano: mínimo 50 empregos diretos comprovados;
- b) 3º ano: mínimo 70 empregos diretos comprovados;
- c) 5º ano: mínimo 100 empregos diretos comprovados.

**II -** Média da movimentação Econômica Anual (Faturamento Bruto) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 60.000.000,00.

- a) 2º ano: mínimo R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
- b) 3º ano: mínimo R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);
- c) 5º ano: mínimo R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

**III -** Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**

**IV -** Área construída (m²):

- a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades, deverá ser de no mínimo 2.000 m².





**V - Início das edificações:**

**a)** Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.

**VI - Início das atividades:**

**a)** Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.

## **5) CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD (LEI Nº 13.709/2018)**

**5.1** Para finalidade da efetiva participação do LICITANTE no certame, o MUNICÍPIO fará tratamento dos dados pessoais definidos neste edital, dos representantes legais e outros, e, zelar e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

**5.2** O LICITANTE obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial os regulamentos municipais e a [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), empenhando-se em proceder a todo tratamento de dados pessoais que venha a mostrar-se necessário, em conformidade com este edital.

**5.3** O MUNICÍPIO e o LICITANTE, quando do tratamento de dados pessoais, o fará de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

**5.4** O LICITANTE declara que tem ciência da existência da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#) e deverá garantir, por seu representante legal e/ou pelo seu procurador, a confidencialidade dos dados pessoais a que tem acesso, deverá zelar e responsabilizar-se pela proteção dos dados e privacidade, respondendo pelos danos que possa causar.

**5.6** É vedado ao LICITANTE a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência do certame, para finalidade distinta da participação deste. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais.

**5.7** O LICITANTE fica obrigada a notificar o MUNICÍPIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, a respeito de qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#).

**5.8** As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais.

**5.9** O LICITANTE será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao MUNICÍPIO e/ou a terceiros, diretamente resultantes do descumprimento pelo LICITANTE de qualquer das cláusulas previstas neste edital quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

**5.10** As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#) e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do



Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

**5.11** As cláusulas de proteção de dados deste edital, permanecem durante toda execução do objeto ora licitado, sem prejuízo de novas cláusulas definidas no instrumento contratual resultante deste certame, na medida de abrangência dentro de seu escopo, e, ainda que encerrada vigência do instrumento contratual, os deveres previstos devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

**5.12** Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedor(es) do certame, deverão seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhadas com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado, afim de assegurarem adequado nível de em relação aos possíveis riscos gerados pelo tratamento de dados pessoais, na sua estrutura organizacional.

**5.13** Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedora(s) do certame, informarão ao MUNICÍPIO, dos dados de contato do seu respectivo Encarregado de Dados, conforme exigido nos documentos de habilitação jurídica.

**5.14** A LICITANTE para ter conhecimento da política de privacidade do MUNICÍPIO, deverá acessar o link <https://www.xaxim.sc.gov.br/?s=lqpd&id=946> e para maiores informações, poderá contatar com o Encarregado de Dados, por meio do endereço eletrônico de e-mail [lqpd@xaxim.sc.gov.br](mailto:lqpd@xaxim.sc.gov.br).

## **6) REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO**

**6.1** Conforme [art. 12 da Lei nº 14.133/2021](#):

**I** - Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;

**II** - Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no [art. 52 da Lei nº 14.133/2021](#) (licitações internacionais);

**III** - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo;

**IV** - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;

**V** - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;

**VI** - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;

**VII** - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

**6.2** Para este certame, a sequência das fases será:

**1º** HABILITAÇÃO;

**2º** LANCES.

**6.3** A fase recursal será única.

## **7) DA HABILITAÇÃO**

**7.1** Iniciado o certame, será analisado os documentos de habilitação enviado pelos licitantes:

**I** - Todos devem apresentar documentos de habilitação, mas os documentos relativos à regularidade fiscal e trabalhista somente serão exigidos em momento posterior ao



juízo das propostas e apenas do licitante mais bem classificado ([art. 63, III da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Quando a fase de habilitação já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento ([art. 64, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**7.2** Os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

**7.3** Em se tratando de licitante apto a usufruir dos benefícios da [Lei Complementar nº 123/2006](#):

I - Deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição ([art. 43](#));

II - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa ([art. 43, § 1º](#));

III - A não-regularização da documentação, no prazo previsto anteriormente, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na [Lei nº 14.133/2021](#), sendo facultado à Administração Pública Municipal convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação ([art. 43, § 2º](#)).

**7.4** Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([art. 64 da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

**7.5** Na análise dos documentos de habilitação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação ([art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**7.6** Documentos a serem apresentados ([art. 62 ao 70 da Lei nº 14.133/2021](#))

#### **PESSOA JURÍDICA**

I - Declaração que atende aos requisitos de habilitação ([art. 63, I da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, nos termos do [art. 93 da Lei nº 8.213/91](#) ([art. 63, IV da Lei nº 14.133/2021](#));

III - HABILITAÇÃO JURÍDICA ([art. 66 da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Comprovação da existência jurídica da pessoa, como:

- i) Estatuto ou contrato social;
- ii) Ato constitutivo;
- iii) Registro comercial;
- iv) Decreto de autorização.



- IV - HABILITAÇÃO TÉCNICA (art. 67 da Lei nº 14.133/2021):**
- a) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
- V - HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (art. 68 da Lei nº 14.133/2021):**
- a) CPF ou CNPJ;
  - b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, SE HOVER, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
  - c) Regularidade com a Fazenda federal e com a Seguridade Social:
    - i) Pessoa Jurídica:  
<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>
    - ii) Pessoa Física:  
<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>
  - d) Regularidade com a Fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante;
  - e) Regularidade com a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante;
  - f) Regularidade com o FGTS: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
  - g) Regularidade com a Justiça do Trabalho: <https://www.tst.jus.br/certidao1>
  - h) Cumprimento do art. 7º, XXXIII da CF/88: *proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.*
- VI - HABILITAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):**
- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.
- V - PROPOSTA (ANEXO V):**
- a) Geração de novos empregos;
  - b) Movimentação Econômica Anual da empresa nos primeiros 05 anos;
  - c) Valor investido no bem público (imóvel) até findar o 5º ano de início das atividades;
  - d) Área a ser edificada em m²;
  - e) Início das edificações;
  - f) Início das atividades.

7.7 Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas neste edital, o licitante irá para etapa de lances.

## **8) ENVIO DE LANCES, VERIFICAÇÃO CEIS/CNEP E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**8.1** A partir da data e horário estabelecidos, serão recebidos lances públicos e sucessivos.

**8.2** Todos os licitantes terão conhecimento em tempo real do valor do maior lance registrado.

**8.3** Encerrada a etapa de envio de lances, assim que o Município tiver conhecimento dos licitantes, será verificada a existência de sanção que impeça a participação no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros mantidos pela Controladoria-Geral da União (CGU):

- I - [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(CEIS\)](#);
- II - [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(CNEP\)](#).

**8.4** A consulta será feita no seguinte link: <https://certidoes.cgu.gov.br/>



**8.5** A consulta aos cadastros acima referidos **será realizada em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do [art. 12 da Lei nº 8.429/1992](#) (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*).

**8.6** A verificação visa coibir o disposto no [art. 337-M do Código Penal](#)<sup>1</sup>.

**a)** Após a verificação no CEIS/CNEP:

**I** - Serão divulgados os lances em ordem decrescente de classificação;

**II** - Será realizada a verificação da conformidade da proposta, devendo considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação.

**8.7** Definido o resultado do julgamento, deverá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado ([art. 61, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).

**8.8** A negociação poderá ser acompanhada pelos demais licitantes ([art. 61, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**8.9** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pelo Município para arrematação ([art. 61, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**8.10** Concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

**8.11** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem ([art. 60, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I** - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

**II** - Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na [Lei nº 14.133/2021](#);

**III** - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;

**IV** - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, quando existir.

**8.12** Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por ([art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I** - Empresas estabelecidas no território do Estado de Santa Catarina;

**II** - Empresas brasileiras;

**III** - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

**IV** - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#) (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e

---

<sup>1</sup> **Contratação inidônea**

Art. 337-M. Admitir à licitação empresa ou profissional declarado inidôneo:

Pena - reclusão, de 1 (um) ano a 3 (três) anos, e multa.

§ 1º Celebrar contrato com empresa ou profissional declarado inidôneo:

Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 6 (seis) anos, e multa.

§ 2º Incide na mesma pena do **caput** deste artigo aquele que, declarado inidôneo, venha a participar de licitação e, na mesma pena do § 1º deste artigo, aquele que, declarado inidôneo, venha a contratar com a Administração Pública.



dá outras providências).

**8.13** Serão desclassificadas as propostas que ([art. 59, caput, da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I** - Contiverem vícios insanáveis;
- II** - Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- III** - O preço permanecer abaixo do mínimo estipulado pelo Município, mesmo após negociação;
- IV** - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

**8.14** Se a proposta inicialmente vencedora for desclassificada será examinada a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

**8.15** No caso de o procedimento restar fracassado, o Município poderá fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

## **9) RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO**

**9.1** Qualquer licitante poderá, de forma imediata após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**9.2** Também cabe recurso em face de ([art. 165, I da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I** - Anulação ou revogação da licitação;
- II** - Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

**9.3** As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento ([art. 165, I da Lei nº 14.133/2021](#)).

**9.4** O recurso:

- I** - Será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida ([art. 165, § 2º \[primeira parte\] da Lei nº 14.133/2021](#));
- II** - Apresentado o recurso, inicia o prazo de 3 (três) dias úteis para contrarrazões, a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso ([art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#));
- III** - Encerrado o prazo para apresentação das contrarrazões, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida analisará o recurso e as contrarrazões (se apresentadas) e proferirá decisão no prazo de 3 (três) dias úteis ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – primeira parte](#));
- IV** - Se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – segunda parte](#));
- V** - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento ([art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**9.5** O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados ([art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**9.6** Dos atos que não cabem recurso, cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).



9.7 Quando aplicada sanção prevista no [art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#):

- I - Cabe recurso ([art. 166 da Lei nº 14.133/2021](#)):
  - a) Sanções previstas nos [incisos I, II e III do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#);
  - b) Recurso deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
  - c) Dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, para apreciação e decisão no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;
  - d) Se não houver reconsideração da decisão, será encaminhado recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
  
- II - Cabe pedido de reconsideração ([art. 167 da Lei nº 14.133/2021](#)):
  - a) Sanção prevista no [inciso IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#);
  - b) Pedido deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
  - c) Decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.8 Sobre recursos e pedidos de reconsideração:

- I - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente ([art. 168, caput da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias ([art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#));
- III - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses ([art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 10) PAGAMENTO PELO LICITANTE VENCEDOR

### 10.1 PAGAMENTO AO MUNICÍPIO

O pagamento, que consistirá no valor da proposta vencedora:

- I - Para o pagamento, o beneficiário terá cinco anos de carência, devendo efetuar o desembolso em parcelas anuais a partir do sexto ano subsequente à formalização do incentivo;
- II - O imóvel poderá ser quitado/financiado em até 10 (dez) anos, sem a cobrança de juros por parte do município, a não ser a correção monetária, tendo como índice o IPCA acumulado do período.
- III - A partir do término do período de carência o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento anual mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado pelo imóvel.

## 11) HOMOLOGAÇÃO

11.1 De acordo com o [art. 31, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#), o processo, encerradas as etapas de recurso e pagamento, será encaminhado ao Prefeito para homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no [art. 71 da Lei nº 14.133/2021](#):

- I - Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II - Revogar o processo por motivo de conveniência e oportunidade;
- III - Proceder à anulação do processo, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV - Homologar o processo.

11.2 Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo



à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa ([art. 71, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**11.3** O motivo determinante para a revogação do processo deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado ([art. 71, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**11.4** Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados ([art. 71, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**11.5** A anulação do processo induz à do contrato.

## **12) CONTRATO ADMINISTRATIVO**

### **12.1 REGRAS PARA FORMALIZAÇÃO**

**I** - O contrato administrativo regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado ([art. 89, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).

**II** - O Município convocará o licitante vencedor para assinar o termo de contrato dentro do **prazo máximo de 05 (cinco) dias**, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 ([art. 90, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).

**12.2** O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração ([art. 90, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#));

**12.3** Poderá o Município, quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor ([art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**12.4** Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos ([art. 90, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#));

**12.5** Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar as condições anteriores, o Município, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá ([art. 90, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I** - Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor;

**II** - Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

**12.6** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato no prazo estabelecido pelo Município caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas ([art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma [do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 90, § 6º da Lei nº 14.133/2021](#));

**12.7** É possível que o Município convoque os demais licitantes classificados em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos [§§ 2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 90, § 7º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**12.8** Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial ([art. 91, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).





**12.9** Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará e anexará ao respectivo processo ([art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Regularidade fiscal do contratado;

II - Consultar o [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(Ceis\)](#) e o [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(Cnep\)](#):

a) A consulta será feita no seguinte link: <https://certidoes.cgu.gov.br/>;

b) A consulta aos cadastros acima referidos **será realizada em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do [art. 12 da Lei nº 8.429/1992](#) (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*);

III - Certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas.

**12.10** O contrato administrativo será publicado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura ([art. 94, I da Lei nº 14.133/2021](#)).

### **12.11 OBRIGAÇÕES DO CONCEDEnte:**

I - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato ([art. 123 da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Definir e comunicar previamente ao CONCESSIONÁRIO os casos de uso do local pelo Poder Público, em atividades de interesse público e social;

III - Fiscalizar o uso do bem imóvel concedido;

IV - Promover a retomada do bem imóvel em caso de utilização em fins diversos do estabelecido ou em caso de descumprimento das cláusulas contratuais pelo CONCESSIONÁRIO;

V - Fiscalizar a utilização do local e dos equipamentos concedidos;

VI - Fiscalizar, nos limites de sua competência e através do órgão competente, as condições sanitárias do estabelecimento;

### **12.12 OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:**

I - Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, e sempre que solicitado pelo CONCEDEnte, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas ([art. 116 da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados ([art. 119 da Lei nº 14.133/2021](#));

III - Responsável pelos danos causados diretamente ao CONCEDEnte ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDEnte ([art. 120 da Lei nº 14.133/2021](#));

IV - Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato ([art. 121 da Lei nº 14.133/2021](#)), sendo que a inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONCEDEnte a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no [§ 2º do art. 121 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#));

V - Seguros de seu pessoal e de todo o equipamento/material/veículo que utilizar na execução do objeto contratual;



**VI -** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório;

**VII -** Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

**VIII -** Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

**IX -** Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

**X -** Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do CONCEDENTE quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária. Excetuam-se materiais que possam ser removidos sem sua destruição como divisórias, mobiliário e outros;

**XI -** Disponibilizar ao CONCEDENTE parte do espaço físico concedido quando for solicitado, para utilização em atividades de interesse do Município.

**12.13** Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações ([art. 136, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I -** Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

**II -** Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

**a)** Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

**b)** Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da [alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021](#).

**III -** Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

**a)** Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

**b)** Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da [alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021](#).

**IV -** Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONTRATADO;

**a)** Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

**b)** Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da [alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021](#).



**V -** Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

**VI -** Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

**VII -** Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

**VIII -** Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

**IX -** Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

**12.14** A CONCESSIONÁRIA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses ([art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I -** Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

**II -** Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

**III -** Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

**IV -** Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

**12.15** A extinção do contrato poderá ser ([art. 138 da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I -** Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

**II -** Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

**III -** Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**12.15.1** A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no processo ([art. 138, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**12.15.2** Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a CONCESSIONÁRIA será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a ([art. 138, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)):

**a)** Devolução da garantia;

**b)** Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

**c)** Pagamento do custo da desmobilização.

**12.15.3** A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências ([art. 139 da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I -** Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

**a)** A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta ([art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**II -** Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade, devendo o ato ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.



a) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta ([art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

III - Execução da garantia contratual para:

- a) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
- b) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
- c) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
- d) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

IV - Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

**12.16** Os emitentes das garantias previstas no [art. 96 da Lei nº 14.133/2021](#) serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais ([art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**12.17** Cláusulas de retomada:

I - Caso a empresa vencedora não cumpra suas obrigações, a Administração Pública terá o direito de retomar a gestão do espaço público.

II - A Administração poderá notificar a empresa vencedora por escrito, concedendo um prazo para regularização. Se a inadimplência persistir, a retomada será efetivada.

III - A empresa vencedora não terá direito a qualquer reembolso pelo valor investido no projeto.

IV - A Administração Pública poderá adotar medidas judiciais ou extrajudiciais para garantir a retomada.

## **12.18 GESTÃO DO CONTRATO**

Como responsável pela Gestão do Contrato a ser firmado designa-se o(a) servidor(a) Sr.(a) Alberto Antonio Grasel – Matrícula nº 11687

## **12.19 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

Como responsável pela Fiscalização do Contrato a ser firmado designa-se o(a) servidor(a) Sr.(a) Renato Augusto Rosa, matrícula nº 9214.

## **13) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**13.1** O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções ([art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



**XI -** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

**XII -** Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.*

**13.2** Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

Advertência ( <a href="#">art. 156, § 2º</a> ).	I  Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa ( <a href="#">art. 156, § 7º</a> ).
Multa de 30% do valor do contrato	Qualquer infração ( <a href="#">art. 156, § 3º</a> ).
Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Xaxim, pelo prazo máximo de 3 (três) anos ( <a href="#">art. 156, § 4º</a> ).	II III IV V VI VII  Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa ( <a href="#">art. 156, § 7º</a> ).
Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos ( <a href="#">art. 156, § 5º</a> ).	VIII IX X XI XII  Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa ( <a href="#">art. 156, § 7º</a> ).

**13.3** Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I -** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II -** As peculiaridades do caso concreto;
- III -** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV -** Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V -** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**13.4** Para aplicação das sanções ([arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I -** Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
  - a)** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias uteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- II -** Incisos III e IV do item 1:
  - a)** Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;



- b)** O licitante ou o contratado será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
- c)** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
- d)** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
- e)** A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal ([art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021](#));
- f)** A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:
- i.** Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
  - ii.** Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;
  - iii.** Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

**13.5** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**13.6** A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal ([art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**13.7** Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133/2021](#) ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159 da Lei nº 14.133/2021](#)).

**13.8** A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na [Lei nº 14.133/2021](#) ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160 da Lei nº 14.133/2021](#)).

**13.9** A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(Ceis\)](#) e no [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(Cnep\)](#), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal ([art. 161 da Lei nº 14.133/2021](#)).



**13.10** O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 ([art. 162 da Lei nº 14.133/2021](#)).

**13.11** A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na [Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

**13.12** É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante o Município de Xaxim, exigidos, cumulativamente ([art. 163 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;
- II - Pagamento da multa;
- III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

**13.13** A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável ([art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

**13.14** O Município poderá rescindir unilateralmente este contrato e retomar o terreno nas seguintes situações de descumprimento das obrigações contratuais pelo Concessionário:

- a) Não cumprimento das obrigações previstas no contrato, incluindo prazos, metas e uso adequado do espaço;
- b) Inadimplemento das condições financeiras acordadas.

## **14) DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1** É facultado ao condutor do certame ou ao Prefeito Municipal, em qualquer fase deste processo licitatório, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, sendo vedada, ressalvados os casos previstos neste edital, a inclusão posterior de informações ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

**14.2** Sobre a contagem dos prazos:

- I - Sempre observará o [art. 183 da Lei nº 14.133/2021](#);
- II - Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos pelos licitantes para efeitos de julgamento deste processo licitatório.

**14.3** Para fins de garantir a ampla publicidade, este edital e seus anexos serão divulgados:

- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Página do Município de Xaxim ([www.xaxim.sc.gov.br/licitacoes](http://www.xaxim.sc.gov.br/licitacoes));
- III - Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#));
- IV - Jornal diário de grande circulação local ([art. 54, § 1º](#) e [art. 175, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#));
- V - Local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração ([§ 3º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021](#)).



**14.4** O edital e todos os seus anexos serão divulgados na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso ([art. 25, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**14.5** São anexos deste edital:

- I** - Estudo Técnico Preliminar – ETP
- II** - Termo de Referência – TR
- III** - Declaração Unificada
- IV** - Declaração LGPD
- V** - Proposta
- VI** - Contrato de Concessão de Espaço Público

**14.6** Os casos omissos serão dirimidos com estrita observância à [Lei nº 14.133/2021](#).

**14.7** As questões decorrentes das previsões deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca Xaxim, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Município de Xaxim, 17 de dezembro de 2024.**

**Ideraldo Luiz Sorgatto**  
**Prefeito Municipal em Exercício**





**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º

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

A contratação será realizada com respaldo na Lei Ordinária Municipal nº 4.669/2023, alterada pela Lei Ordinária Municipal nº 4.717 de 17 de dezembro de 2024 que AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR A ALIENAÇÃO, DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA CAMPO, VILA DIADEMA, NO MUNICÍPIO DE XAXIM/SC, À EMPRESAS CONTEMPLADAS EM EDITAL ESPECÍFICO, PARA O FOMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INDUSTRIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**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 2025, sendo que consta autorização legislativa para alienação dos bens imóveis.

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

A alienação dos bens imóveis será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da lei nº 14.133/2021. A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar 14.133/2021.

**4. Requisitos da contratação**

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

A forma de pagamento do valor dos bens imóveis foi definida na Lei Ordinária Municipal nº4.669/2023 e sua alteração na Lei Ordinária Municipal nº4.717/2024, e conforme edital.

Ressaltamos que os imóveis tratam-se de terrenos, sem benfeitorias.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, 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 será conduzido por servidor designado como pregoeiro, sendo mais vantajoso e sem custos adicionais.

Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento mínimo das seguintes exigências;

**LOTES 01, 02, 03, 04**

**I -** Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento das seguintes exigências;

**II -** Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

- a) 2º ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados;
- b) 3º ano: mínimo 15 empregos diretos comprovados;
- c) 5º ano: mínimo 25 empregos diretos comprovados.

**III -** Média da movimentação Econômica Anual (Faturamento Bruto) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 15.000.000,00.

- a) 2º ano: mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- b) 3º ano: mínimo R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);



c) 5º ano: mínimo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

**IV - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**

**V - Área construída (m²):**

a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades, deverá ser de no mínimo 300 m².

**VI - Início das edificações:**

a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.

**VII - Início das atividades:**

a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.

## **LOTE 05**

**I - Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento das seguintes exigências;**

**II - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:**

a) 2º ano: mínimo 50 empregos diretos comprovados;

b) 3º ano: mínimo 70 empregos diretos comprovados;

c) 5º ano: mínimo 100 empregos diretos comprovados.

**III - Média da movimentação Econômica Anual (Faturamento Bruto) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 60.000.000,00.**

a) 2º ano: mínimo R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);

b) 3º ano: mínimo R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);

c) 5º ano: mínimo R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

**IV - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**

**V - Área construída (m²):**

a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades, deverá ser de no mínimo 2.000 m².

**VI - Início das edificações:**

a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.

**VII - Início das atividades:**

a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.

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

Foram realizadas avaliações técnicas com empresa especializada, parte integrante do processo legislativo, que estabeleceram os valores de mercado dos imóveis, sendo este o critério adotado para delimitar os valores dos imóveis que pretende-se realizar no leilão, cujo valor foi aprovado pela Câmara Municipal de Xaxim - SC, por meio da Lei Ordinária nº4.669/2023 e Lei Ordinária Municipal nº4.717/2024.



Convém frisar que os valores mínimos a serem fixados estão adequados aos preços praticados no mercado imobiliários.

A referida lei municipal regulamentou 10 terrenos previamente demarcados, os quais em processos anteriores foram alienados, ficando 07 (sete) terrenos remanescentes.

#### **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. 6º, da Lei Complementar nº 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 nº4.669/2023 estabelece a obrigatoriedade de realização de leilão.

Como já mencionado os 07 terrenos disponíveis a alienação serão disponibilizados por novo processo onde com o interesse de disponibilizar a vinda de empresas de grande porte foi optado pela junção de alguns imóveis para que empresas de grande porte tenham interesse em investir na cidade. Trazendo com isso um retorno expressivo ao município e a população.

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

A contratação será realizada por LOTE, conforme edital.

#### **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:** Não há providências prévias a serem adotadas pela administração.

#### **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.**

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 os bens imóveis mencionados na tabela anexa deste ETP. O edital deverá seguir os critérios expostos no Decreto Municipal Nº 489/2023, que regulamenta os procedimentos na licitação na modalidade leilão.

<b>Lote</b>	<b>Área do terreno (m²)</b>
<b>Lote</b>	<b>LOTE URBANO n°03-B</b> , da quadra no827, com área superficial de 1.980,00m² (mil novecentos e oitenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Alves da Campo, distante, pelo lado direito, 41,05 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:  NORTE: Com o lote urbano n°03-A, ora desmembrado, em 66,00 metros.



SUL: Com o lote urbano nº02, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.831, em 65,00 metros, e com o lote urbano nº08, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 1,00 metro.

LESTE: Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 30,00 metros.

OESTE: Com a Rua Alves da Campo, em 30,00 metros.

Avaliação mercadológica: R\$ 346.044,60 (Trezentos e quarenta e seis mil, quarenta e quatro reais e sessenta centavos. )

**LOTE URBANO nº03-C**, da quadra no827, com área superficial de 2.474,84m<sup>2</sup> (dois mil quatrocentos e setenta e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 67,86 metros da Rua Alves da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros.

SUL: Com o lote urbano nº08, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 30,00 metros.

LESTE: Com o lote urbano nº03-D, ora desmembrado, em 84,92 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº03-A, ora desmembrado, em 50,07 metros e com o lote urbano nº03-B, ora desmembrado, em 30,00 metros, totalizando 80,07 metros.

Avaliação mercadológica: R\$ 432.527,78 (Quatrocentos e trinta e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta e oito centavos)

**LOTE URBANO nº03-D**, da quadra no827, com área superficial de 2.620,40m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e vinte metros e quarenta decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 98,25 metros da Rua Alves da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros.

SUL: Com o lote urbano nº08, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 19,00 metros e com o lote urbano nº07, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 11,00 metros, totalizando 30,00 metros.

LESTE: Com o lote urbano nº03-E, ora desmembrado, em 89,77 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 84,29 metros.

Avaliação mercadológica: R\$ 457.967,30 (Quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e trinta centavos).

**LOTE URBANO nº03-E**, da quadra no827, com área superficial de 2.777,21m<sup>2</sup> (dois mil setecentos e setenta e sete metros e vinte e um decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado direito, 110,01 metros da Rua Rosalino da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 5,63 metros e 24,92 metros.

SUL: Com o lote urbano nº07, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 30,00 metros.



LESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 95,55 metros.  
OESTE: Com o lote urbano nº03-D, ora desmembrado, em 89,77 m.

Avaliação mercadológica: R\$ 485.372,99 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos).

**LOTE URBANO nº03-G**, da quadra nº827, com área superficial de 4.056,97m<sup>2</sup> (quatro mil e cinquenta e seis metros e noventa e sete décimos quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, esquina com o lado ímpar da Rua Rosalino da Campo, Loteamento Industrial da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 17,06 metros, 35,93 metros e 26,37 metros.

SUL: Com o lote urbano nº03-H, ora desmembrado, em 74,00 metros.

LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 69,86 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 41,90 m.

Avaliação mercadológica: R\$ 709.036,64 (setecentos e nove mil e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos)

**LOTE URBANO nº03- H**, da quadra nº827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 69,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com o lote urbano nº03-G, ora desmembrado, em 38,00 metros e com o lote urbano nº03-H, ora desmembrado, em 36,00 metros, totalizando 74,00 metros.

SUL: Com o lote urbano nº03-J, ora desmembrado, em 74,00 metros.

LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.

Avaliação mercadológica: R\$ 387.989,40 (Trezentos oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos )

**LOTE URBANO nº03- I**, da quadra nº827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 99,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com o lote urbano nº03-I, ora desmembrado, em 74,00 metros.

SUL: Com o lote urbano nº06, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.835, em 29,00 metros e com o lote urbano nº04, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.833, em 45,00 metros, totalizando 74,00 metros.

LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.

Avaliação mercadológica: R\$ 387.989,40 (Trezentos oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos)



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

---

**Andressa Ozelame**  
**Diretora de Departamento**



**ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

[Lei Federal nº 14.133/2021](#): [art. 6º, XXIII](#) c/c [art. 40, § 1º](#)

**1. Definição do objeto, preço mínimo:**

<b>Lote</b>	<b>Área do terreno (m²)</b>	<b>VALOR</b>
<b>Lote 01</b>	<p><b>LOTE URBANO nº03-B</b>, da quadra no827, com área superficial de 1.980,00m² (mil novecentos e oitenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Alves da Campo, distante, pelo lado direito, 41,05 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com o lote urbano nº03-A, ora desmembrado, em 66,00 metros. SUL: Com o lote urbano nº02, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.831, em 65,00 metros, e com o lote urbano nº08, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 1,00 metro. LESTE: Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 30,00 metros. OESTE: Com a Rua Alves da Campo, em 30,00 metros.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 346.044,60 (Trezentos e quarenta e seis mil, quarenta e quatro reais e sessenta centavos. )</p>	<b>R\$ 346.044,60</b>
<b>LOTE 02</b>	<p><b>LOTE URBANO nº03-C</b>, da quadra no827, com área superficial de 2.474,84m² (dois mil quatrocentos e setenta e quatro metros e oitenta e quatro décimos quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 67,86 metros da Rua Alves da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros. SUL: Com o lote urbano nº08, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 30,00 metros. LESTE: Com o lote urbano nº03-D, ora desmembrado, em 84,92 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-A, ora desmembrado, em 50,07 metros e com o lote urbano nº03-B, ora desmembrado, em 30,00 metros, totalizando 80,07 metros.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 432.527,78 (Quatrocentos e trinta e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta e oito centavos)</p>	<b>R\$ 432.527,78</b>
<b>LOTE 03</b>	<p><b>LOTE URBANO nº03-D</b>, da quadra no827, com área superficial de 2.620,40m² (dois mil seiscentos e vinte metros e quarenta décimos quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 98,25 metros da Rua Alves</p>	<b>R\$ 457.967,30</b>



	<p>da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros. SUL: Com o lote urbano nº08, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 19,00 metros e com o lote urbano nº07, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 11,00 metros, totalizando 30,00 metros. LESTE: Com o lote urbano nº03-E, ora desmembrado, em 89,77 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 84,29 metros.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 457.967,30 (Quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e trinta centavos).</p>	
<b>LOTE 04</b>	<p><b>LOTE URBANO nº03-E</b>, da quadra no827, com área superficial de 2.777,21m<sup>2</sup> (dois mil setecentos e setenta e sete metros e vinte e um decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado direito, 110,01 metros da Rua Rosalino da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 5,63 metros e 24,92 metros. SUL: Com o lote urbano nº07, de Mattiello &amp; Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 30,00 metros. LESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 95,55 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-D, ora desmembrado, em 89,77 m.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 485.372,99 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos).</p>	<b>R\$ 485.372,99</b>
<b>LOTE 05</b>	<p><b>LOTE URBANO nº03-G</b>, da quadra nº827, com área superficial de 4.056,97m<sup>2</sup> (quatro mil e cinquenta e seis metros e noventa e sete decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, esquina com o lado ímpar da Rua Rosalino da Campo, Loteamento Industrial da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:</p> <p>NORTE: Com a Rua Osvaldo Tureli, em 17,06 metros, 35,93 metros e 26,37 metros. SUL: Com o lote urbano nº03-H, ora desmembrado, em 74,00 metros. LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 69,86 metros. OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 41,90 m.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 709.036,64 (setecentos e nove mil e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos)</p>	<b>R\$ 1.485.015,44</b>





**LOTE URBANO nº03- H**, da quadra no827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 69,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com o lote urbano nº03-G, ora desmembrado, em 38,00 metros e com o lote urbano nº03-H, ora desmembrado, em 36,00 metros, totalizando 74,00 metros.

SUL: Com o lote urbano nº03-J, ora desmembrado, em 74,00 metros.

LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.

Avaliação mercadológica: R\$ 387.989,40 (Trezentos oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos )

**LOTE URBANO nº03- I**, da quadra no827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 99,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com o lote urbano nº03-I, ora desmembrado, em 74,00 metros.

SUL: Com o lote urbano nº06, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.835, em 29,00 metros e com o lote urbano nº04, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.833, em 45,00 metros, totalizando 74,00 metros.

LESTE: Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.

Avaliação mercadológica: R\$ 387.989,40 (Trezentos oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos)

## **2. Fundamentação da contratação:**

2.1 A fundamentação está prevista no ETP do processo com base no disposto na Lei Federal nº14.133/2021, Lei Ordinária Municipal nº 4.669/2023 e Lei Ordinária Municipal nº4.717/2024.

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

3.1 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.

3.2 Como já mencionado os 07 terrenos disponíveis a alienação serão disponibilizados por novo processo onde com o interesse de disponibilizar a vinda de empresas de grande porte foi optado pela junção de alguns imóveis para que empresas de grande porte tenham interesse em investir na cidade. Trazendo com isso um retorno expressivo ao município e a



população.

3.3 O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online.

#### **4. Requisitos da contratação**

4.1 Poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas, que não se enquadrem como impedidas, nos termos do art 14, da Lei 14.133/21.

4.2 A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações.

4.3 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.

4.4 Ressaltamos que o bem imóvel corresponde a área localizada na zona industrial do município, com suas dimensões e localizações estabelecidas na Lei Ordinária Municipal nº 4.669/2023 e Lei Ordinária Municipal nº 4.717/2024.

4.5 Os imóveis são de propriedade do Município de Xaxim, e encontram-se livre e desimpedidos.

4.6 A utilização dos mesmos pelos arrematantes, deverá obedecer a legislação municipal relativa ao zoneamento.

4.7 Por fim, o processo licitatório será conduzido por servidor designado como pregoeiro, sendo mais vantajoso e sem custos adicionais.

4.8 As empresas concorrentes devem cumprir as seguintes exigências mínimas para habilitarem a sua participação:

#### **LOTES 01, 02, 03, 04**

**I** - Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento das seguintes exigências;

**II** - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

- a) 2º ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados;
- b) 3º ano: mínimo 15 empregos diretos comprovados;
- c) 5º ano: mínimo 25 empregos diretos comprovados.

**III** - Média da movimentação Econômica Anual (Faturamento Bruto) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 15.000.000,00.

- a) 2º ano: mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- b) 3º ano: mínimo R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- c) 5º ano: mínimo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

**IV** - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**

**V** - Área construída (m²):

- a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades, deverá ser de no mínimo 300 m².



**VI - Início das edificações:**

**a)** Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.

**VII - Início das atividades:**

**a)** Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.

**LOTE 05**

**I -** Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento das seguintes exigências;

**II -** Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

**a)** 2º ano: mínimo 50 empregos diretos comprovados;

**b)** 3º ano: mínimo 70 empregos diretos comprovados;

**c)** 5º ano: mínimo 100 empregos diretos comprovados.

**III -** Média da movimentação Econômica Anual (Faturamento Bruto) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 60.000.000,00.

**a)** 2º ano: mínimo R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);

**b)** 3º ano: mínimo R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);

**c)** 5º ano: mínimo R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

**IV -** Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**

**V -** Área construída (m²):

**a)** Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades, deverá ser de no mínimo 2.000 m².

**VI - Início das edificações:**

**a)** Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.

**VII - Início das atividades:**

**a)** Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.

**5. Gestão do contrato e fiscalização:**

5.1 O gestor da contratação será o Sr. Alberto Antônio Grasel, Secretário de Administração, finanças e Desenvolvimento Econômico.

5.2 Fiscal de contrato: Renato Augusto Rosa

**6. Forma e critérios de seleção do arrematante.**

6.1 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.

6.2 O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital.

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



7.1 Os preços iniciais dos bens imóveis foram estabelecidos na Lei Ordinária Municipal Nº 4.669/2023, e constam deste anexo, e os finais serão definidos através do maior lance ou oferta proposta entre os arrematantes.

**8. Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento**

8.1 A empresa deverá cumprir com as exigências conforme edital, tendo sua comprovação registrada no 2º, 3º e 5º ano de alienação.

8.2 Após este período, tendo cumprido com as exigências a empresa deverá iniciar o pagamento do objeto no prazo máximo de mais 05 anos.

8.3 A partir do término do período de carência o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento anual mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado pelo imóvel.

**9. Adequação orçamentária**

9.1 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.

**10. Da formalização do Instrumento Contratual**

10.1 A contratação dar-se-á por escritura pública de compra e venda, nos termos do art. 91, da Lei 14.133/21,

Xaxim, 16 de dezembro de 2024

---

**Andressa Ozelame**  
**Diretora de Departamento**



**ANEXO III – DECLARAÇÃO UNIFICADA**

**DECLARAÇÃO UNIFICADA**

(NOME), (CNPJ/CPF), declaro para os devidos fins, sob as penas da lei:

- a)** Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b)** Atendimento aos requisitos de habilitação;
- c)** Cumprimento de reserva de cargos, nos termos do art. 63, inciso IV da Lei 14.133/2021;
- d)** 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;
- e)** Cumprimento do disposto no [inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#) – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Declaro que o referido é verdade sob as penas do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA)

---

(NOME DO LICITANTE – CNPJ/CPF)



## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFIDENCIALIDADE E OUTRAS AVENÇAS**

Por este instrumento, de um lado, **Município de XXX**, neste ato representado pelo conforme estabelecido em seu contrato social (“**Parte Reveladora**”) e, de outro lado, **XXX**, com **CNPJ/CPF nº 000**, com endereço em **XXX**, neste ato representada pelo seu representante legal (**se for CNPJ XXX** (“**Parte Receptora**”), resolvem, em comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, mediante as cláusulas e condições que seguem:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1. É objeto deste instrumento a manutenção do mais absoluto sigilo em relação a toda e qualquer informação relacionada à **(descrever, por ex.: dados pessoais e dados pessoais sensíveis)**, inscrita no **(descrever, por ex.: Cláusula Primeira do Contrato Administrativo)** que a PARTE RECEPTORA vier a ter acesso em decorrência da execução do objeto **(descrição do objeto executado para a PARTE REVELADORA)**.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**

1. Para todos os efeitos deste instrumento, serão consideradas confidenciais, todas as informações relacionadas à **(descrever)** a que a PARTE RECEPTORA vier a ter acesso em decorrência dos serviços prestados à PARTE REVELADORA (“Informações Confidenciais”).

1.1. Serão, ainda, consideradas Informações Confidenciais todas as informações que assim forem identificadas pelo **Município de XXX**, PARTE REVELADORA, pelas legislações aplicáveis (inclusive a [Lei nº 13.709/2018](#) – Lei Geral de Proteção de Dados “LGPD”) ou que, devido às circunstâncias da revelação ou à própria natureza da informação devam ser consideradas confidenciais ou de propriedade da PARTE REVELADORA.

2. A revelação das Informações Confidenciais não representa a concessão de qualquer tipo de licença explícita ou de qualquer outra natureza, nem de direitos de qualquer espécie para a PARTE RECEPTORA.

3. A PARTE RECEPTORA se compromete a:

a) Utilizar as Informações Confidenciais com o propósito restrito de desempenhar suas atividades junto à PARTE REVELADORA;

b) Não utilizar tais informações em seu próprio benefício e/ou para qualquer propósito que não aquele para o qual foram reveladas, abstendo-se de divulgar, publicar, fazer circular, produzir cópia ou efetuar *backup*, por qualquer meio ou forma, de qualquer documento ou informação confidencial;

c) Zelar para que referidas informações não sejam divulgadas ou reveladas a terceiros, utilizando-se, no mínimo do mesmo zelo e cuidado que dispensa às suas próprias Informações Confidenciais;

d) A não revelar as Informações Confidenciais a quaisquer terceiros, salvo mediante prévia e expressa autorização da PARTE REVELADORA. Ainda, em caso de revelação das informações, a PARTE RECEPTORA se compromete, desde já, a repassar todas as obrigações descritas neste instrumento aos que vierem a ter acesso a tais informações, responsabilizando-se por eventuais descumprimentos; e,

e) Informar imediatamente à PARTE REVELADORA qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido ou que venha a ocorrer por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.

4. As obrigações estabelecidas neste instrumento não serão aplicáveis a quaisquer Informações Confidenciais que:

a) Anteriormente ao seu recebimento pela PARTE RECEPTORA tenham tornado-se públicas ou chegado ao poder da PARTE RECEPTORA por uma fonte que não a PARTE REVELADORA; ou

b) Após o recebimento pela PARTE RECEPTORA, tenham sido públicas por qualquer



meio que não como consequência de uma violação de sua obrigação aqui prevista.

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

1. Serão aplicáveis a este instrumento, as “Leis Aplicáveis à Proteção de Dados” que significa todas as leis, normas e regulamentos que regem o tratamento de dados pessoais, especialmente a [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD, além das normas e dos regulamentos adotados pelas competentes autoridades de proteção de dados.
2. A PARTE RECEPTORA declara-se ciente e concorda que poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pela PARTE REVELADORA e seus clientes (“dados protegidos”), exclusivamente para a prestação dos serviços.
3. As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida lei.
4. A PARTE RECEPTORA somente poderá tratar dados pessoais conforme as instruções da PARTE REVELADORA, a fim de cumprir suas obrigações para a prestação dos serviços, jamais para qualquer outro propósito.
5. A PARTE RECEPTORA tratará os dados pessoais em nome da PARTE REVELADORA e de acordo com as instruções escritas fornecidas pela PARTE REVELADORA. Caso a PARTE RECEPTORA considere que não possui informações suficientes para o tratamento dos dados pessoais de acordo com este instrumento ou que uma instrução infrinja as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados, a PARTE RECEPTORA prontamente notificará a PARTE REVELADORA e aguardará novas instruções.
6. Se aplicável, a PARTE RECEPTORA se certificará que qualquer terceiro sob sua responsabilidade agirá de acordo com este instrumento, as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados e as instruções transmitidas pela PARTE REVELADORA. A PARTE RECEPTORA se certificará que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumam um compromisso de confidencialidade ou estejam sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade.
7. Se o titular dos dados, autoridade de proteção de dados ou terceiro solicitar informações diretamente da PARTE RECEPTORA relativas ao tratamento de dados pessoais, a PARTE RECEPTORA submeterá esse pedido à apreciação da PARTE REVELADORA. A PARTE RECEPTORA não poderá, sem instruções prévias da PARTE REVELADORA, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos dados pessoais ou a quaisquer outras informações relativas ao tratamento de dados pessoais a qualquer terceiro.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. Este instrumento poderá ser alterado somente mediante a celebração de Termo Aditivo.
2. A nulidade ou anulação de qualquer cláusula deste instrumento não implicará na nulidade ou anulação das demais cláusulas, que permanecerão em vigor, a menos que expressamente anuladas por decisão judicial.
3. O não exercício pelas partes de quaisquer dos direitos ou prerrogativas previstos neste instrumento ou na legislação aplicável será tido como ato de mera liberalidade, não constituindo alteração ou novação das obrigações ora estabelecidas, cujo cumprimento poderá ser exigido a qualquer tempo, independentemente de comunicação prévia à parte.
4. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título e tempo.
5. A PARTE RECEPTORA declara que os serviços serão prestados de acordo com todas as legislações, princípios e normas aplicáveis, inclusive a [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD.
6. Os efeitos deste instrumento retroagem à data que a PARTE RECEPTORA teve acesso à primeira informação confidencial relacionada à **XXXXXXX (descrever o objeto)** sendo que todas as obrigações aqui estabelecidas permanecerão válidas até que a PARTE



REVELADORA autorize (por escrito) a revelação da informação confidencial, observado, ainda, o disposto nas legislações vigentes (inclusive a [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD).

7. As partes declaram e reconhecem que são entidades totalmente independentes entre si, de forma que nenhuma disposição deste instrumento poderá ser interpretada no sentido de criar qualquer vínculo empregatício entre as partes, bem como entre os empregados de uma parte e a outra parte.

8. Através deste instrumento, a PARTE RECEPTORA cede à PARTE REVELADORA todos os direitos patrimoniais de autor a ela pertencente, decorrentes dos serviços prestados.

9. A inobservância de qualquer uma das disposições estabelecidas neste instrumento, sujeitará a PARTE RECEPTORA ao pagamento ou ressarcimento, de todas as perdas e danos, materiais e morais, lucros cessantes, nos termos das legislações vigentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO FORO**

1. Fica eleito o Foro da Comarca de **XXX**, Estado de Santa Catarina, como único competente para dirimir as controvérsias resultantes deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, para que produza todos os efeitos.

(LOCAL), (DATA).

---

**Responsável pelo Município de **XXXX****

---

**Razão Social do Contratado**

**Testemunha 1:**

**Nome:**

**CPF:**

**Testemunha 2:**

**Nome:**

**CPF:**





**ANEXO V – PROPOSTA**

**PROPOSTA**

Apresentamos e submetemos a apreciação de Vossas Senhorias, nossa proposta técnica para participação no Leilão nº 0001/2024.

**1. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA**

Razão Social:	
Nome fantasia:	
Data de Constituição:	
CNPJ/MF:	
Inscrição Estadual:	
Forma Jurídica:	
Endereço:	
Cidade:	UF:
Telefone:	
E-mail:	
Nome do Representante Legal:	RG:
CPF:	
Endereço:	
Capital Social (R\$):	
Objeto Social:	

**2. REQUISITOS QUE DEVEM SER ATENDIDOS PELA EMPRESA:**

<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
4.1 Geração de novos empregos	
4.2 Evolução (Incremento) Financeira da empresa nos primeiros 05 anos	
4.3 Valor investido no bem público (imóvel) até findar o 5º ano de início das atividades	
4.4 Área a ser edificada em m²	
4.5 Início das edificações	
4.6 Início das atividades	



**3. DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR ESTA PROPOSTA, SENDO ESTE VINCULADO AO CONTRATO**

3.1 Projeto detalhado de todos os setores da empresa, contendo as vagas de emprego necessárias para funcionamento do mesmo, o qual deverá estar assinado pelo responsável legal da licitante;

3.2 Projeto estimativo de todos os estabelecimentos auxiliares ao funcionamento da empresa, contendo as vagas de emprego auxiliares ao funcionamento da mesma, o qual deverá estar assinado pelo responsável legal da licitante;

3.3 Planilha detalhada contendo a Movimentação Econômica Anual nos primeiros 05 (cinco) anos para empresas novas, após o início das atividades, a qual deverá estar assinada pelo responsável legal da licitante;

3.4 Termo de compromisso, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao Patrimônio da empresa, no Município de Xaxim;

3.5 Termo de compromisso, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarada a área em metros quadrados a ser edificada;

3.6 Declaração, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento, no Município de Xaxim;

3.7 Declaração, com firma reconhecida, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento no Município de Xaxim, fundamentada no cronograma físico das obras referentes às edificações necessárias ao funcionamento da empresa;

**VALOR DA OFERTA:** \_\_\_\_\_ (valor por extenso).

**\*Observação: o valor NÃO DEVE SER INFERIOR AO DE REFÊNCIA EM EDITAL**

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA).

\_\_\_\_\_  
(LICITANTE – CNPJ/CPF)



**CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS N° XXX/2024**

INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO, DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, ENTRE O **MUNICÍPIO DE XAXIM** E A COMPRADOR(A) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CONFORME ESPECIFICA O EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N° 0001/2024, OBEDECENDO AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO.

**PREÂMBULO**

Pelo presente instrumento particular de Contrato que entre si fazem, como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o **MUNICÍPIO DE XAXIM**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, com sede administrativa na Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, no Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, neste ato representado neste ato por seu Prefeito Municipal Sr. Edilson Antonio Folle, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 509.596.709-04 e portador da cédula de identidade nº 1.010.359, residente e domiciliado na Linha Florindo Folle, s/n, Interior, no Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, denominado simplesmente **VENDEDOR**, e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) XXXXXXXXXXXXX**, CNPJ, **ENDEREÇO**, representado pelo Srº (nome, portador da carteira de identidade de nº **XXXXXXXXXX** e do CPF de nº **XXXXXXXXXX**, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**), email: \_\_\_\_\_ e whatsapp: \_\_\_\_\_, tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente TERMO DE COMPRA E VENDA, observada as disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei municipal nº 4.669 de 24 de novembro de 2023 e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O MUNICÍPIO é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado nesta cidade, localizado \_\_\_\_\_, descrito e caracterizado na matrícula nº \_\_\_\_\_ do Ofício do Registro de Imóveis - Xaxim-SC, alienando-o nos termos do Edital de Leilão Eletrônico nº 0002/2024, correspondente ao Lote \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, no estado em que se encontra, e assumindo o(a) COMPRADOR(A) qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O(A) COMPRADOR(A) participou da licitação na modalidade leilão nº 0002/2024, referente ao Processo Administrativo nº 0265/2024, sob a modalidade de Leilão Eletrônico, do tipo maior oferta, e foi declarado(a) vencedor(a), nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Xaxim (**data, seção e página**).

**CLAUSULA TERCEIRA** (Pagamento de Preço do Imóvel Arrematado) - O MUNICIPIO, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(a) COMPRADOR(A), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado na cláusula primeira, que lhe foi alienado através da EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N° 0002/2024, correspondente ao Lote nº \_\_\_\_\_, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado



pelo(a) COMPRADOR(A), pelo preço certo e ajustado de **R\$XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, recebido neste ato, através de **boletos** emitidos pelo setor de Arrecadação, aprovados pela Secretaria da Fazenda, com vencimento para o dia da emissão dos mesmos.

**Parágrafo Primeiro:** A partir do término do período de carência o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento anual mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado pelo imóvel.

**Parágrafo Segundo:** A presente venda ao COMPRADOR, já qualificado, é feita com o encargo da implantação de uma unidade produtiva no Município de Xaxim, de acordo com a proposta vencedora constante no Processo Licitatório 0xxx/2024, que integra o anexo I deste contrato, e na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal nº 4.669/2023, as quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e no seu registro imobiliário que serão instrumentalizados na forma da lei civil e administrativa, devendo:

- a) Utilizar o terreno para implantar suas instalações industriais pelo prazo de 10 (dez) anos a partir da assinatura do termo de compromisso, sem que seja alterada a finalidade da destinação, sob pena de reversão da venda;
- b) Gerar e manter no mínimo 100% do número de empregos previstos na Proposta Técnica, do 1º (primeiro) ao 5º (quinto) ano de operação;
- c) Início das atividades de implantação em, no máximo, 12 meses após a assinatura do contrato;
- d) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes.
- e) A compradora deve apresentar as informações contábeis do ano anterior até dia 30 de julho de cada ano dos itens: Geração de empregos diretos (GFIP), Movimentação Econômica Anual (Balanço Patrimonial, Relação Faturamento Mensal, DRE e DIPJ), Investimentos em reais (Ativos fixos) e da Área construída m<sup>2</sup> (projeto);
- f) A compradora deverá manter durante todo o período da alienação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da aceitação da proposta;
- g) A compradora deverá semestralmente, mesmo que o Município tardar na solicitação, apresentar relatório de evolução das obras, contratação de mão de obra e material para a edificação das estruturas, contratação de colaboradores, comprovante de recolhimento de ISS da obra, certidões negativas, aquisição de mobiliário, aquisição de itens duráveis (tais como computadores, geradores, eletroeletrônicos), relação de veículos que ingressarem no passivo e outros que contemplem o plano/projeto apresentado;
- h) Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da Empresa;
- i) Fica ao encargo da compradora o pagamento dos impostos decorrentes da transferência de propriedade do imóvel alienado pelo Município de Xaxim/SC decorrido o período da alienação;
- j) Realizar o projeto de energia elétrica, que comporte a instalação do empreendimento;
- k) Executar projeto de sistema de tratamento de efluentes sólidos e líquidos.
- l) O Município poderá a qualquer tempo, independentemente de notificação prévia, comparecer aos imóveis objetos da alienação, para realizar vistoria e realizar levantamento de como encontra-se o andamento das atividades.
- m) A compradora obriga-se a cumprir rigorosamente os encargos da presente alienação, detalhados na proposta técnica, sob pena de responder pelas consequências do inadimplemento, na forma da legislação aplicável;

**Parágrafo Terceiro:** Vedada a alienação do imóvel recebido pelo Município ou a cessão de direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da COMPRADOR(A), sob pena de rescisão contratual e consequente reversão do bem alienado.



**Parágrafo Quarto:** A COMPRADORA não poderá oferecer o imóvel em Garantia Hipotecária ou Alienação Fiduciária, conforme previsto na Lei Municipal nº 4.669/2023.

**Parágrafo Quinto:** Será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliar o cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários à continuidade da venda, devendo para tanto a compradora apresentar, anualmente, relatório detalhado contendo as ações e informações necessárias ao cumprimento das obrigações.

**Parágrafo Sexto:** A Comissão de Fiscalização e Acompanhamento ficará encarregada de emitir declaração que comprove tal ato.

**Parágrafo Sétimo:** O Município poderá rescindir unilateralmente este contrato e retomar o terreno nas seguintes situações de descumprimento das obrigações contratuais pelo Concessionário:

- a) Não cumprimento das obrigações previstas no contrato, incluindo prazos, metas e uso adequado do espaço;
- b) Inadimplemento das condições financeiras acordadas.

**CLÁUSULA QUARTA** (Das Obrigações Pertinentes À LGPD) - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

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

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

**CLÁUSULA QUINTA** - A venda é feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

**CLÁUSULA SEXTA** - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – O(A) COMPRADOR(A) responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA OITAVA** (Do Modelo de Gestão) - O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 4.669/2023 e nº 4.717/2024, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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



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

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

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

**CLÁUSULA NONA** - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem às partes, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Xaxim/SC, xxxxxx

<hr/> <p>Prefeito(a) do Município de Xaxim MUNICÍPIO</p>	<hr/> <p>XXX COMPRADOR</p>
<p>1ª Testemunha Nome:</p>	<p>2ª Testemunha Nome:</p>

213/2023

## **PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### **Identificação do solicitante:**

A avaliação ora apresentada é fruto de solicitação exarada pelo Município de Xaxim, CNPJ nº82.854.670/0001-30.

### **Objetivo:**

Encontrar o preço médio aproximado do valor de mercado do imóvel avaliando.

### **Responsáveis:**

Ailton Mocelin, Daniel Cenci e Thaynara Lais Verginassi  
Membros da Comissão Processante, nomeados pela  
Portaria nº700/2023, do Município de Xaxim

## 1. SUMÁRIO

2.	Síntese da avaliação.....	4
2.1	Solicitante.....	4
2.2	Objeto.....	4
2.3	Localização e características.....	4
2.4	Finalidade.....	4
2.5	Metodologia empregada.....	4
2.6	Data da avaliação.....	5
2.7	Valor da avaliação.....	5
3.	Informações preliminares.....	5
3.1	Identificação do solicitante.....	5
3.2	Finalidade.....	5
3.3	Objetivo.....	5
4.	Identificação e caracterização do bem avaliando.....	5
5.	Perspectivas do mercado imobiliário.....	8
6.	Vistoria.....	8
6.1	Localização do imóvel e características da região.....	8
7.	Indicação da metodologia utilizada e a justificativa para a sua escolha.....	9
8.	Memorial de Cálculo para a avaliação do terreno.....	10
8.1	Formação da amostra e a sua homogeneização.....	10
8.1.1	Fator oferta (Fo).....	10
8.1.2	Fator transposição (F loc).....	11
8.1.3	Fator área (Fa).....	11
8.1.4	Fator múltiplas frentes e esquina.....	12
8.1.5	Fator topografia.....	13
8.2	Saneamento da amostra.....	14
8.2.1	Média e intervalo de confiança.....	15
8.2.2	Desvio padrão.....	15



8.2.3	Desvio calculado, desvio tabelado – critério de Chavenet – e coeficiente de variação ...	16
8.2.4	Grau de confiança .....	17
9.	Determinação do valor de MERCADO DO BEM.....	17
10.	Enquadramento .....	19
10.1	Grau de fundamentação.....	19
10.2	Grau de precisão .....	21
11.	Conclusão.....	21
12.	Encerramento .....	21

## **2. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO**

### **2.1 SOLICITANTE**

Município de Xaxim-SC, CNPJ nº82.854.670/0001-30.

### **2.2 OBJETO**

Determinação do valor de mercado do imóvel que se encontra registrado sob matrícula nº28.509, junto ao Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim-SC.

### **2.3 LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS**

Lote urbano registrado sob matrícula nº28.509 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim, localizado na Estrada Municipal, esquina com a Rua Alves da Campo e com a Rua Rosalino da Campo, Loteamento Industrial Da Campo, Vila Diadema, de Xaxim-SC.

### **2.4 FINALIDADE**

Determinação do valor de mercado do imóvel, conforme portaria nº700/2023 do Município de Xaxim, que instaura processo administrativo para avaliação de imóveis, com a finalidade de ampliação e/ou implantação de área industrial.

### **2.5 METODOLOGIA EMPREGADA**

Seguindo-se recomendação da ABNT NBR 14653-1, foi eleito o método comparativo direto de dados de mercado para estabelecer o valor do metro quadrado do referido bem.

## 2.6 DATA DA AVALIAÇÃO

Julho de 2023.

## 2.7 VALOR DA AVALIAÇÃO

**Na determinação do valor de mercado do bem objeto de avaliação chegou-se à quantia global de R\$ 4.280.000,00.**

## 3. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

### 3.1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

A avaliação objeto do presente laudo, tem por finalidade cumprir o processo administrativo instaurado pelo Município de Xaxim, através da portaria n°700/2023.

### 3.2 FINALIDADE


A determinação do valor de mercado do referido bem é fundamental para que possam ser realizados os atos administrativos propostos na Portaria n°700/2023, quanto à análise da melhor proposição.

### 3.3 OBJETIVO

O objetivo deste laudo de avaliação é determinar o valor de mercado do bem avaliando, o que se dará através de metodologias estabelecidas nas normas para avaliação de bens ABNT NBR 14653-1 – procedimentos gerais – e ABNT NBR 14653-2 – imóveis urbanos.

## 4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Imóvel que se encontra registrado junto ao Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim sob matrícula nº28.509, cuja imagem segue abaixo:

 **REGISTRO DE IMÓVEIS :**  
Município e Comarca de Xaxim – SC  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 06 de Agosto de 2018 01 28.509

**Visualização de Matrícula**

**Identificação do imóvel: Lote urbano nº 03, da quadra nº 827, localizado no lado ímpar da Rua Alves da Campo, esquina com a Estrada Municipal, Loteamento Industrial da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e quatro mil quatrocentos e setenta e dois metros e oitenta e quatro decímetros quadrados (24.472,84m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, nas distâncias de 11,95, 54,44, 67,88, 34,26, 38,39, 35,93 e 26,37 metros, com a Estrada Municipal; ao sul, em 65,00 metros, com o lote urbano nº 02 (matrícula nº 26.831), em 50,00 metros com o lote urbano nº 08 (matrícula nº 26.837), em 50,00 metros, com o lote urbano nº 07 (matrícula nº 26.836), em 50,00 metros com o lote urbano nº 06 (matrícula nº 26.835), e em 45,00 metros, com o lote urbano nº 04 (matrícula nº 26.833), totalizando 260,00 metros, todos de Mattiello & da Campo Ltda ME; a leste, em 129,86 metros, com a Rua Rosalino da Campo; e a oeste, em 71,05 metros, com a Rua Alves da Campo.**

Outras informações referentes ao imóvel, podem ser observadas no Espelho do Imóvel, que reflete as características do mesmo junto ao setor de Cadastro Imobiliário do Município, conforme segue abaixo:

Dados da Consulta

Cadastro: 13353      Inscrição: 2.6.0213.0182.0.000      Data: 31/07/2023

Dados Cadastrais

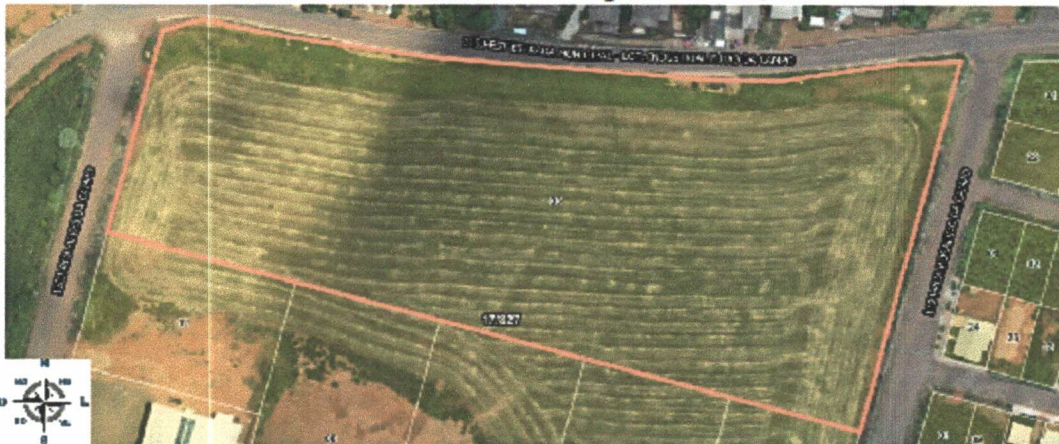
Loteamento: DISTRITO DE DIADEMA      Quadra: 827      Lote: 03  
 Logradouro: ALVES DA CAMPO      Número: SN  
 Bairro: DISTRITO DE DIADEMA      Testada Principal: 469,96      Testada Secund. (m): 0,00  
 Área Lote: 24472,84      Área Un. (m²): 0,00      Núm. Unidades: 1      Área Total. (m²): 0,00

Proprietário

Nome: MATTIELLO & DA CAMPO PARTICIPAÇÕES LTDA      CNPJ/CPF: 23533562000104      CEP:  
 Logradouro: ALVES DA CAMPO      Número: SN      Bairro: DISTRITO DE DIADEMA

Mapa de Localização

Latitude: 28° 58' 59,17" S      Longitude: 52° 29' 45,35" O



Informações Territoriais

Tipo de Cálculo:	Territorial	Testada Murada:	Não
Estado do Parcela:		Alagado:	Não
Topografia:	Plano	Parcela:	Não
Esquina:	Uma	Esgoto Cloacal:	Não
Pavimentação:			

Informações de Edificação

Tipo de Construção:		Tipo de Imóvel:	
Padrão de Edificação:		Tipo de Utilização do Imóvel:	Outros
Ano de Edificação:	0	Fração Ideal do Imóvel:	
Situação da Obra:		Conservação:	

## 5. PERSPECTIVAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Conforme análise da região onde se insere o imóvel objeto de avaliação, bem como em virtude do mercado imobiliário se encontrar estável, fruto de certo equilíbrio entre oferta e procura, pode-se verificar leve tendência de baixa nos preços.

## 6. VISTORIA

Registra-se que a vistoria aconteceu na data de 25/07/23, pela parte da manhã.

### 6.1 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel localiza-se no Loteamento Industrial Da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC.

De acordo com a Lei Municipal 4.451/2020, de 19 de agosto de 2020, o referido imóvel integra a ZII – Zona de Interesse Industrial.

Cita-se:

ZONEAMENTO URBANO		ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL						
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
1800,0	30,0	5,0	1,5 se houver janela		85	1,4	-	15
<b>OBJETIVO</b> Tem por objetivo estabelecer normas para construção de indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.								
<b>PROPOSTA DE USOS</b>								
<b>PERMITIDOS</b>					<b>PERMISSÍVEIS</b>			
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 8 - Para Veículos USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2					USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 4 - Comércio Viciinal USO 6 - Comércio Atacadista USO 22 - Atividade de Nível de Incômodo 3 USO 23* - Comércio Perigoso			
<b>OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS</b> Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade *Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança. Toda indústria que fizer divisa com outra zona, deverá implantar barreira verde, conforme Lei Regulamentar.								

F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos  
 IAb: Índice de Aproveitamento Básico  
 IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

Observando-se a destinação principal da região em que se insere o referido imóvel, percebe-se que sua vocação é comercial/industrial – área industrial.

No local e entorno em que se insere o imóvel avaliando, há grande circulação de pessoas, com potencial para relevante aumento deste fluxo, tendo em vista que se trata de imóvel próximo à Rodovia Federal BR 282, e já existe no entorno diversas empresas instaladas, vários imóveis com potencial para instalação de outros, bem como áreas residenciais já ocupadas.

Não há a presença de grandes supermercados, farmácias, escolas públicas ou particulares, postos de saúde e hospitais nas proximidades da região do imóvel avaliando.

## **7. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA E A JUSTIFICATIVA PARA A SUA ESCOLHA**

Segundo informa o item 7.1.1 da NBR 14653-2, *a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta norma (todas as partes), com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.*

Na determinação do valor de mercado de um imóvel, o avaliador deve considerar simultaneamente os diversos fatores componentes tanto do bem avaliando quanto da amostra pesquisada. A amostra é formada por diversos imóveis que terão de ser analisados para se entender os valores praticados no mercado e ser possível definição do valor do imóvel avaliando.

O objetivo do avaliador deve ser encontrar a tendência central – ou média ponderada - indicada pelos dados extraídos do mercado imobiliário numa determinada época e num determinado mercado.

Assim, o avaliador deverá buscar no mercado imobiliário imóveis ofertados ou já negociados que apresentem semelhança com o imóvel avaliando, o que se chama de amostra ou paradigma, a fim de realizar uma comparação direta entre eles – entre as amostras e o imóvel avaliando.

A NBR 14653-2, em seu item 8.1.1, recomenda a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a saber: *para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.*

## **8. MEMORIAL DE CÁLCULO PARA A AVALIAÇÃO DO TERRENO**

### **8.1 FORMAÇÃO DA AMOSTRA E A SUA HOMOGENEIZAÇÃO**

A primeira etapa para o uso do método comparativo direto de dados de mercado é a formação da amostra – ou quadro amostral –, que importa em coletar no mercado imobiliário imóveis que guardem semelhança com o imóvel avaliando.

Na realização da presente avaliação foram coletados dez imóveis em oferta no mercado imobiliário de Xaxim, bem como foi realizada a sua homogeneização individual.

Após a criação da amostra, faz-se necessário realizar a sua homogeneização – através do tratamento por fatores –, procedimento que consiste em tornar os imóveis o mais próximo possível do imóvel avaliando.

Foram utilizados os fatores oferta, transposição, área, múltiplas frentes e topografia.

#### **8.1.1 Fator oferta ( $F_o$ )**

Também reconhecido como fator elasticidade da informação e especulação, indica que os dados de mercado podem apresentar uma supervalorização. É comum o vendedor estabelecer um valor acima daquele praticado pelo mercado, isso com o propósito de estabelecer uma negociação – receber uma contraproposta e ajustar o valor.

Assim, é fundamental que o avaliador tenha a percepção de que é comum a utilização dessa prática de aumentar o valor do bem quando de sua oferta, devendo aplicar redutor para que a informação fique próxima da realidade, cujo percentual na grande maioria dos casos é de 10 % (0,9).



Chama-se a atenção, ainda, para o fato de ser possível aplicação de redutor apenas para os imóveis ofertado, isto é, não transacionados efetivamente – vendidos.

Observe-se que a amostra e sua homogeneização individualizada fazem parte do anexo 01 do presente trabalho.

Abaixo é apresentada a Tabela de Homogeneização, que prevê o valor unitário do  $M^2$  – fruto da divisão do valor do imóvel pela sua área – e o valor do  $M^2$  homogeneizado, que é fruto da utilização de fatores – conforme dados tratados pelo anexo 01.

### 8.1.2 Fator transposição (*F loc*)

Também conhecido como Fator Localização, leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel objeto da avaliação.

Tendo em vista a aptidão do imóvel avaliando ser diferente da aptidão das amostras (industrial/residencial) e, cada um dentro de suas aptidões, possuem benefícios quando comparados entre si, em apenas uma das amostras foi aplicado valorização ou desvalorização.

### 8.1.3 Fator área (*Fa*)

O fator área apresenta a seguinte fórmula:

$$Fa = (\text{Área da amostra} \times \text{Área do imóvel avaliando}) N$$

A área do imóvel certamente influencia o seu valor. Aqui temos de ter em mente que quanto maior for o volume da área menor será o valor do  $m^2$  proporcionalmente.

Quando a diferença entre as áreas for superior a 30%, “N” assumirá o valor de 0,125 (1/8), ao passo que, na hipótese da diferença ser inferior a 30%, o valor de “N” será 0,250 (1/4).

#### 8.1.4 Fator múltiplas frentes e esquina

Os imóveis que se localizem em áreas residenciais isoladas – leia-se: condomínios particulares –, não apresentam qualquer critério de valorização ou desvalorização em relação aos fatores esquina e múltiplas frentes; seu fator será igual a 1.

Já os demais imóveis que se encontrem em esquina ou apresentem mais de uma frente serão valorizados, observando-se que sua localização será preponderante para definição do seu *quantum*. Acontece uma comparação entre o imóvel em análise e o padrão adotado para determinada região.

Faga apresenta a seguinte tabela em seu curso de avaliação de bens:

Tabela 6. Fator esquina e frentes múltiplas.

1. Comércio de alta densidade =	25% de valorização ou	= fator 1,25
2. Comércio de densidade média =	20% de valorização ou	= fator, 1,20
3. Comércio de densidade baixa, prédios de escritórios ou de apartamentos, média =	15% de valorização ou	= fator 1,15
4. Zonas de residências isoladas =	Não há valorização =	fator 1,00

Fonte: Faqa. 2014. Mod.II. n. 11.

Alguns autores preferem a seguinte fórmula:

$$Ft = (Tr / Te) \times 0,25$$

Observe-se que essa fórmula se aplica aos imóveis que apresentem suas frentes contidas dentro do intervalo 0,5 e 2 em relação aos imóveis padronizados para dada região, isto é, devem estar dentro da metade e até duas vezes o tamanho das frentes previstas para o padrão aplicado naquela região.

Para os imóveis que apresentam frente menor do que a metade do padrão aplicado na região (0,5) é utilizado o fator 1,19, ao passo que os imóveis que apresentam frente maior do que o dobro da frente padrão para a região é aplicado o fator 0,84.

Além da hipótese de esquina, existem imóveis que apresentam múltiplas frentes, ou seja, podem estar localizados no meio da quadra e ainda assim apresentar mais de uma frente. Podem ter uma frente para a rua principal e uma frente para uma rua secundária.

#### 8.1.5 Fator topografia

A posição do imóvel em relação ao nível da rua influencia o seu valor. Assim, a topografia do terreno pode se apresentar como aclave, declive, elevação ou depressão, de modo que cada circunstância se mostra como fator de valorização ou de desvalorização. Como regra geral, a ideia é se proceder a deduções ou acréscimos que correspondam aos gastos necessários para colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento em relação à rua. Na impossibilidade de fazer tais cálculos de maneira pormenorizada, a doutrina e órgãos como o IBAPE/SP apresentam fatores genéricos que permitem fazer tais correções.

##### a) Aclave e declive

Terrenos em aclave são aqueles com elevação ou subida da frente para o fundo.

Terrenos em declive são aqueles com descida para os fundos.

As tabelas desenvolvidas para aplicação desses fatores são:

Situação paradigma: terreno plano .....	1,00
Caído para os fundos até 5% .....	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10% .....	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20% .....	0,80
Caído para os fundos mais de 20% .....	0,70
Em aclave até 10% .....	0,95
Em aclave até 20% .....	0,90
Em aclave acima de 20% .....	0,85

##### b) Terrenos desnivelados

Os terrenos desnivelados são aqueles que, mesmo sendo planos, estão acima ou abaixo do nível da rua.

Acima do nível da rua, até 2,0 metros	fator 1,00 – não há desvalorização
Acima do nível da rua, mais de 2,0 até 4,0 metros	fator 0,90 – desvalorização 10%
Abaixo do nível da rua, até 1,0 metro	fator 1,00 – não há desvalorização
Abaixo do nível da rua, mais de 1,0 até 2,5 metros	fator 0,90 – desvalorização 10%
Abaixo do nível da rua, mais de 2,5 até 4 metros	fator 0,80 – desvalorização 20%

Fonte: Faga, 2014, Mod.II, p.17

Assim, a tabela de homogeneização apresenta a seguinte configuração:

### Tabela de Homogeneização

Amostra	Valores			Fatores de Homogeneização					Fatores Homogeneizados	Valor Ajustado
	Preço (R\$)	Área (m2)	M <sup>2</sup> Unitário (R\$)	Oferta	Localização	Área	Itiplas frenTopografia	F. H.	M <sup>2</sup> Homogeneizado (R\$)	
1	R\$ 75.000,00	312	R\$ 240,38	0,9	1,05	0,58	1,15	0,9	0,57	R\$ 136,29
2	R\$ 77.290,00	240	R\$ 322,04	0,9	1,00	0,56	1,15	0,9	0,52	R\$ 168,28
3	R\$ 79.900,00	240	R\$ 332,92	0,9	1,00	0,56	1,15	0,90	0,52	R\$ 173,96
4	R\$ 79.900,00	240	R\$ 332,92	0,9	1,00	0,56	1,15	0,95	0,55	R\$ 183,63
5	R\$ 105.000,00	312	R\$ 336,54	0,9	1,00	0,58	1,15	0,9	0,54	R\$ 181,72
6	R\$ 115.000,00	303	R\$ 379,54	0,9	1,00	0,58	1,15	0,9	0,54	R\$ 204,19
7	R\$ 123.000,00	310	R\$ 396,77	0,9	1,00	0,58	1,15	0,9	0,54	R\$ 214,07
8	R\$ 87.000,00	303,55	R\$ 286,61	0,9	1,00	0,58	1,15	0,95	0,57	R\$ 162,80
9	R\$ 100.000,00	365,35	R\$ 273,71	0,9	1,00	0,59	1,15	0,95	0,58	R\$ 159,11
10	R\$ 87.000,00	301,5	R\$ 288,56	0,9	1,00	0,58	1,15	0,95	0,57	R\$ 163,77

Consideram-se semelhantes os dados contidos entre 0.5 e 2.0, conforme prevê o item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2	Média do M <sup>2</sup> :	R\$ 174,78
	Limite Mínimo:	R\$ 87,39
	Limite Máximo:	R\$ 349,56

## 8.2 SANEAMENTO DA AMOSTRA

Após a realização da homogeneização, vamos adentrar na etapa que visa encontrar e eliminar os dados considerados como discrepantes – suspeitos –; o

processo consiste em verificar se a amostragem verificada possui elementos que apresentam desvios acentuados em relação à média.

### 8.2.1 Média e intervalo de confiança

Conforme apontado pelo item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2, *são considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro.*

Também deve acontecer o cálculo do intervalo de confiança em relação aos elementos homogêneos, que consiste na variação de 30% para mais ou para menos em torno do valor médio encontrado.

Média e Intervalo de confiança			
Média do M <sup>2</sup> :			R\$ 174,78
Valor Mínimo:			R\$ 136,29
Valor Máximo:			R\$ 214,07
Limite Inferior (-30%):	0,7		R\$ 122,35
Limite Superior (+30%):	1,3		R\$ 227,22

Nenhum dos itens da Tabela tratada pelo item 8.1, extrapolaram o limite máximo previsto como intervalo de confiança.

### 8.2.2 Desvio padrão

Desvio padrão é uma medida de dispersão, ou seja, é uma medida que indica o quanto o conjunto de dados é uniforme. Quando o desvio é baixo quer dizer que os dados do conjunto estão mais próximos da média.

Na prática, é o valor da variância elevado ao quadrado.

A variância é uma medida de dispersão que mostra o quão distante cada valor desse conjunto está do valor central – médio. Quanto menor é a variância, mais próximos os valores estão da média; mas quanto maior ela é, mais os valores estão distantes da média.

Desvio Padrão				
$D_p = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{n}}$				
Amostra	M <sup>2</sup> Homogeneizado	Média M <sup>2</sup>	(Xi - X)	(Xi - X) <sup>2</sup>
1	R\$ 136,29	R\$ 174,78	38,49	1481,67
2	R\$ 168,28	R\$ 174,78	6,50	42,26
3	R\$ 173,96	R\$ 174,78	0,82	0,67
4	R\$ 183,63	R\$ 174,78	-8,85	78,26
5	R\$ 181,72	R\$ 174,78	-6,94	48,13
6	R\$ 204,19	R\$ 174,78	-29,41	864,78
7	R\$ 214,07	R\$ 174,78	-39,29	1543,74
8	R\$ 162,80	R\$ 174,78	11,99	143,64
9	R\$ 159,11	R\$ 174,78	15,67	245,49
10	R\$ 163,77	R\$ 174,78	11,02	121,37
11				
12				
13				
14				
Variância:			457,00	
N° de Amostras:			10	
Desvio Padrão:			21,38	

### 8.2.3 Desvio calculado, desvio tabelado – critério de Chauvenet – e coeficiente de variação

No que diz respeito ao desvio calculado, considera-se o maior valor do quadro amostral e se divide pelo valor do desvio padrão.

Já o teste de *Chauvenet* – ou critério de *Chauvenet* – permite determinar se um valor da média amostral é discrepante em relação aos demais valores amostrais.

Por sua vez, o coeficiente de variação é usado para analisar a dispersão em termos relativos a seu valor médio quando duas ou mais séries de valores apresentam unidades de medida diferentes. Dessa forma, podemos dizer que o coeficiente de variação é uma forma de expressar a variabilidade dos dados excluindo a influência da ordem de grandeza da variável.

Nesse ponto, teremos os seguintes valores:

Desvio Calculado				
Desvio Calculado	1,80			
Desvio Tabelado (Chauvenet)	N =	10	Índice:	1,96 APROVADO
Coefficiente de Variação	12,2%			

#### 8.2.4 Grau de confiança

O Intervalo de Confiança está associado a um grau de confiança que é uma medida de nossa certeza de que o intervalo contém o parâmetro populacional.

O nível de confiança tratado pela norma é de 80%.

Inicialmente, devemos considerar o grau de liberdade do quadro amostral (X-1). Assim, para um cenário com 10 amostras, será aplicada essa fórmula e teremos o valor 09.

Em seguida, é utilizada a tabela *t* de *Student*.

Desta maneira, teremos:

Grau de Confiança				
Tabela <i>t</i> Student				
Nível de Confiança:	80%		Limite Inferior:	R\$ 165,43
Número de Amostras:	10		Limite Superior:	R\$ 184,13
Grau de Liberdade (N-1):	9		Amplitude:	10,70%
Distribuição <i>t</i>	1,383			

## 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO BEM

Última etapa para determinação do valor de mercado do bem objeto de avaliação.

Multiplica-se o valor da média amostral pela área do terreno avaliando.

Fórmula:

## Média x Área

Nesse momento também se aplica o campo de arbítrio previsto na NBR 14653-2, em seu item 8.2.1.5.1, que respeita o percentual de 15% (para mais ou para menos), respeitando-se igualmente o intervalo de confiança estabelecido (limite mínimo e máximo calculados no grau de confiança).

Serve o campo de arbítrio para que o engenheiro de avaliações possa majorar ou diminuir o valor do imóvel avaliando em razão de alguma peculiaridade.

Também é possível aplicar o critério do arredondamento nessa etapa, que fica no percentual de 1%, cujo propósito é evitar que o valor final fique quadrado e permitir maior simplificação no momento de negociação.

Assim, temos:

Determinação do Valor		
	Média do M <sup>2</sup> :	R\$ 174,78
Limite Inferior (- 30%)	0,7	R\$ 122,35
Limite Superior (+ 30%)	1,3	R\$ 227,22
	Área do Imóvel Avaliando:	24.472,84
	<b>Valor do Imóvel:</b>	<b>R\$ 4.277.412,93</b>

Campo de Arbítrio (15%):	
Limite inferior (-15%):	R\$ 3.635.800,99
Limite Superior (+15%):	R\$ 4.919.024,86
<b>Valor do Imóvel Após Arbitramento:</b>	<b>R\$ 4.277.412,93</b>

Arredondamento (1%):	
<b>Valor do Imóvel Após o Arbitramento:</b>	<b>R\$ 4.280.000,00</b>

**Valor do Imóvel: R\$ 4.280.000,00**

Em relação ao campo de arbítrio, para este caso, não se aplicou acréscimo nem dedução ao valor do imóvel avaliando. Aplicou-se apenas o arredondamento.



Portanto, o signatário conclui que o valor de mercado do imóvel avaliando matriculado junto ao Ofício do Registro de Imóveis de Xaxim sob matrícula nº28.509, após a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, é de **R\$ 4.280.000,00 (quatro milhões e duzentos e oitenta mil reais)**.

## **10. ENQUADRAMENTO**

### **10.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Para o método comparativo direto de dados de mercado, são três os níveis de rigor que podem ser aplicados às avaliações – itens 9.2.3 e 9.2.4, além do anexo B, da NBR 14653-2):

- Grau I;
- Grau II; e,
- Grau III.

Antigamente tais níveis de fundamentação recebiam a denominação de nível expedito, nível normal e nível rigoroso, respectivamente.

De maneira sucinta, referem-se à forma utilizada para avaliação e ao número de amostras obtidas no mercado para formação do valor. O número de amostras é o número de imóveis que irão servir como paradigma para se retirar a média de valor.

A avaliação realizada no nível rigoroso é complexa e requer conhecimentos minuciosos, uma vez que utiliza programas complexos de computador – como por exemplo softwares de estatística inferencial.

Já o nível de rigor normal, que atende com segurança as avaliações judiciais e também aos interesses do mercado imobiliário em geral.

A menção aos níveis de rigor é exigência da norma NBR 14653-2, e para o caso do uso do modelo de tratamento por fatores são utilizados três níveis.

Assim, após terem sido descartadas as amostras discrepantes, tanto para mais, quanto para menos, o grau de fundamentação terá relação com a quantidade de amostras efetivamente utilizadas, sendo:

Para o grau I – 3 amostras permanentemente utilizadas;

Para o grau II – 5 amostras permanentemente utilizadas; e,

Para o grau III – 12 amostras permanentemente utilizadas.

Segundo prevê o item 9.2.2 da NBR 14653-2, o tratamento por fatores deve observar a seguinte tabela:

Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 <sup>a</sup>

<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Pontos Obtidos:

8

Grau de Fundamentação:

Grau II de Fundamentação

## 10.2 GRAU DE PRECISÃO

Grau de Precisão Realizada			
Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<= 30%	<= 40%	<= 50%
Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto a precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

Amplitude do Grau de Confiança:	10,70%
Grau de Precisão da Avaliação Realizada:	Grau III de Precisão

## 11. CONCLUSÃO

Os signatários concluem que o valor de mercado do imóvel avaliando matriculado junto ao Ofício do Registro de Imóveis de Xaxim sob matrícula nº28.509 é de **R\$ 4.280.000,00 (quatro milhões e duzentos e oitenta mil reais)**.

## 12. ENCERRAMENTO

Para ficar registrado, os signatários dão por encerrado o presente de laudo da avaliação, o qual possui vinte e uma laudas e um anexo – quadro amostral.

Xaxim (SC), 31 de julho de 2023.

AILTON  
MOCELLIN:0  
5354247950  
Assinado de forma digital por AILTON MOCELLIN:05354247950  
Dados: 2024.11.29 08:13:15 -03'00'

THAYNARA LAIS  
VERGINASSI:083  
44065941  
Assinado de forma digital por THAYNARA LAIS VERGINASSI:08344065941  
Dados: 2024.11.29 08:14:11 -03'00'

**Ailton Mocelin Daniel Cenci Thaynara Lais Verginassi**  
Membros da Comissão Processante, nomeados pela Portaria nº700/2023, do Município de Xaxim

# ANEXO 01

## QUADRO AMOSTRAL


Zimbra: Em x WhatsApp x SOWES v2.0 x Imobiliária x Imobiliária x Imobiliária x Imobiliária x Imobiliária x SANTA AUR x SANTA AUR x Terreno à v x Terrenos à v x Tradição Im x

imobiliariaclasseaaxim.com.br/move/exibir/venda-lote-urbano-imperio-do-sol-axim/539

CRECI 5256-J CNAI 628654

Imobiliária Classe A Vendas Locação Manutenções Área do cliente

INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO



Nome\* Seu Nome

E-mail\* Seu E-mail

Telefone\* Seu Telefone

Alugar  Comprar

Mensagem

Qual é o seu nome preferido para o imóvel?

Não sou um robô

REGISTRAR INTERESSE

Compartilhe

WhatsApp Facebook Messenger Email Print

**VENDA** **RS 79.900,00**

**DESCRIÇÃO**

Lote Urbano bem posicionado, em frente a área verde, contendo 240m². Este terreno é perfeito para você que busca tranquilidade.

**DETALHES**

Código: 539

Categoria: Lote urbano

Bairro: IMPÉRIO DO SOL

Windows Taskbar: Pesquisar, 17°C, Chuva forte, 10:39, 28/07/2021


Zimbra: Em x WhatsApp x SOWES v2.0 x Imobiliária x Imobiliária x Imobiliária x Imobiliária x Imobiliária x SANTA AUR x SANTA AUR x Terreno à v x Terrenos à v x Tradição Im x

imobiliariaclasseaaxim.com.br/move/exibir/venda-lote-urbano-imperio-do-sol-axim/538

CRECI 5256-J CNAI 628654

Imobiliária Classe A Vendas Locação Manutenções Área do cliente

INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO



Nome\* Seu Nome

E-mail\* Seu E-mail

Telefone\* Seu Telefone

Alugar  Comprar

Mensagem

Qual é o seu nome preferido para o imóvel?

Não sou um robô

REGISTRAR INTERESSE

Compartilhe

WhatsApp Facebook Messenger Email Print

**VENDA** **RS 79.900,00**

**DESCRIÇÃO**

Lote Urbano medindo aproximadamente 240m² Possui ótima posição solar, não perca a oportunidade de ter seu imóvel em um local privilegiado como este. Agende uma visita sem compromisso.

**DETALHES**

Código: 538

Categoria: Lote urbano


Bairro: IMPÉRIO DO SOL

Windows Taskbar: Pesquisar, 17°C, Chuva forte, 10:39, 28/07/2021

CRECI 5256-J CNAI 028654

Imobiliária Classe A - Vendas - Locação - Manutenções - Área do cliente

INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA EMPRESA CONTATO



Seu Nome  
E-mail\*  
CNPJ ou CPF  
Telefone\*  
Seu e-mail\*  
 Alugar  Comprar  
Mensagem  
DATA DE: 21/04/2024  
19:19:15 (UTC-3)  
 Não sou um robô  
REGISTRE SEU INTERESSE  
Registrar interesse

**VENDA** **R\$ 105.000,00**

**DETALHES**

Código: 594  
Categoria: Lote urbano  
Bairro: LOTEAMENTO SOL NASCENTE  
Cidade: XAXIM

**DESCRIÇÃO**


O terreno no Sol Nascente possui uma área de 312,00m², com medidas de 13x24. Ele possui muro em dois lados, fornecendo privacidade e delimitando o espaço.

Compartilhe

WhatsApp Facebook Instagram Print

R\$ 115.000

Quero mais informações Agendar visita



**Sobre o imóvel**

303 m² Área total 15,15 x 20 Dimensão do terreno

Terreno localizado no Loteamento Veneza, próximo a empresa Exploeste. Pronto para construção, com escritura e matrícula regularizadas.

Infra-estrutura: Rua com pavimentação em asfalto, água, luz e telefone.

Área total: 303,00m² (15,15 x 20)

Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)

Venda R\$ 115.000 R\$ 280/m²

Agendar visita

Quero mais informações

Premier Imóveis  
CRECI 30903  
493 3333-5487

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Enviar

This screenshot shows a real estate listing for a lot in Imperatriz do Sul. The main image is a wide, shallow pond with a wooden walkway. The listing details are as follows:

- VENDA:** R\$ 77.290,00
- DETALHES:** Lote urbano, Código 557, privilegiado.
- DESCRIÇÃO:** Lote Urbano médio aproximadamente 240m², está hoje está localizado no alto da cidade, com uma ótima vista e em um bloco novo. Conheça toda a infraestrutura para ter o seu imóvel em um local privilegiado.
- CONTACTO:** Nome, E-mail, Telefone, Mensagem, WhatsApp, Não sou um robô, Registrar interesse.
- COMPARTILHE:** Social media icons for WhatsApp, Facebook, and Email.
- NAVIGATION:** INICIO, COMPRAR, ALUGAR, ÍNDICES, CONHEÇA A EMPRESA, CONTATO.
- LOGO:** CLASSE V CIMA 02854 CREDI 5256 J CIMA 02854

This screenshot shows a real estate listing for a lot in Imperatriz do Sul. The main image is a pond with a wooden walkway, similar to the first listing. The listing details are as follows:



- VENDA:** R\$ 75.000,00
- DETALHES:** Código 428.
- DESCRIÇÃO:** Lote Urbano com área superficial de 312m².
- CONTACTO:** Nome, E-mail, Telefone, Mensagem, WhatsApp, Não sou um robô, Registrar interesse.
- COMPARTILHE:** Social media icons for WhatsApp, Facebook, and Email.
- NAVIGATION:** INICIO, COMPRAR, ALUGAR, ÍNDICES, CONHEÇA A EMPRESA, CONTATO.
- LOGO:** CLASSE V CIMA 02854 CREDI 5256 J CIMA 02854

Zimbra: Embrade (7) x WhatsApp x SOWEB v2.0.131 x Imobiliárias xaxim x Inmobiliaria Classe x SANTA AURORA x Terreno à venda x Terreno de 303 m² x Terreno de 310 m²

premierimoveis.imb.br/movel/terreno-de-310-m-ou-l-nascente-xaxim/TE0054-83078com+sale

Gmail YouTube Maps

**R\$ 123.000** Quero mais informações Agendar visita

**Sobre o imóvel**

310 m²  
Área total

Terreno localizado no Loteamento Sol Nascente II em Xaxim, próximo a Rafftec e ao novo Eco Parque. Pronto para construção, com escritura e matrícula individual.

Terreno com frente para para a Rua Pernambuco e fundos com rua Florianópolis.

Infra estrutura: Rua de calçamento, água, luz e telefone.

Área total: 309,72 m²

Valor: R\$ 1:3.000,00 (cento e vinte e três mil reais)

Venda **R\$ 123.000**  
R\$ 397/m²

Agendar visita  
Quero mais informações

**Premier Imóveis**  
CRECI: 30502  
☎ 499.3383-5697

Pesquisar

17% Chuvia forte

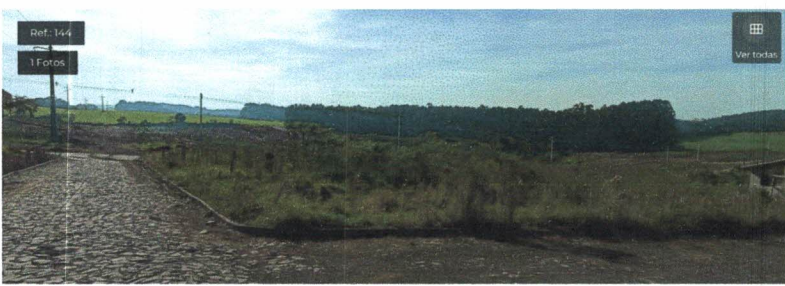
18:11  
PRB - 26/07/2021

Zimbra: Em x WhatsApp x SOWEB x Imobiliárias xaxim x Inmobiliaria Classe x SANTA AU x Terreno à v x Terreno à v x Terreno à v x Terreno à v x Terreno à v x Terreno à v

portosaguroxaxim.com.br/imovel/terreno-a-venda-em-xaxim-sz/144

Gmail YouTube Maps

Ref: 144  
1 Fotos Ver todas



**R\$87.000/VENDA**

**Área Total**  
303,55 m²

**Descrição do imóvel**

- Terreno localizado na parte alta do loteamento
- Acesso fácil ao loteamento Império do sol
- Pronto pra construir
- Escriturado e registrado (aceita financiamento bancário)
- 303,55 m² (16,5 de frente)

**Ficha do imóvel**

Perfil	Residencial
Situação	Pronto para construir
Área Total	303,55m²

Entre em contato e agende uma visita.  
Porto Seguro Imóveis - CRECI 6.375-J  
www.invistaemxaxim.com.br  
(49) 99173-6678 (whatsapp)

Pesquisar

Chuvia por par

18:16  
PRB - 26/07/2021

Loteamento Belvedere



portoseguroxaxim.com.br/terreno-a-venda-i-o-bairro-primavera-em-xaxim-sc/238

**Terreno Frente**  
13,50 m

**Área Total**  
365,35 m<sup>2</sup>

**R\$100.000/VENDA**

**Proximidades**

Escola Farmácia Igreja Padaria Praça  
Supermercado Transporte público

**Ficha do imóvel**

Aceita permuta?	Sim
Perfil	Residencial
Situação	Pronto para construir
Escriturado	Sim
Aceita Financiamento	Sim
Área Total	365,35m <sup>2</sup>
Terreno Frente	13,50m

**Descrição do imóvel**

Excelente terreno com 365,35 metros. Ideal para construir.

- Edifícios de pequeno porte.
- Sobrados ou Casa geminada.
- Casas
- Localização com extrema valorização
- Com ótima expansão.

**Nome**  
Seu nome

**Telefone**  
Seu telefone

**E-mail**  
Seu e-mail

**Mensagem**  
Olá, estou interessado nesse imóvel que encontrei no site. Aguardo seu

portoseguroxaxim.com.br/terreno-a-venda-em-xaxim-sc/145

**Terreno à venda no Loteamento Belvedere (Teston) Xaxim SC**

**R\$87.000/VENDA**

**Área Total**  
301,50 m<sup>2</sup>

**Descrição do imóvel**

- Terreno localizado na parte alta do loteamento
- Acesso fácil ao loteamento Império do sol
- Pronto pra construir
- Escriturado e registrado (aceita financiamento bancário)
- 301,55 m<sup>2</sup> (13,4 de frente)

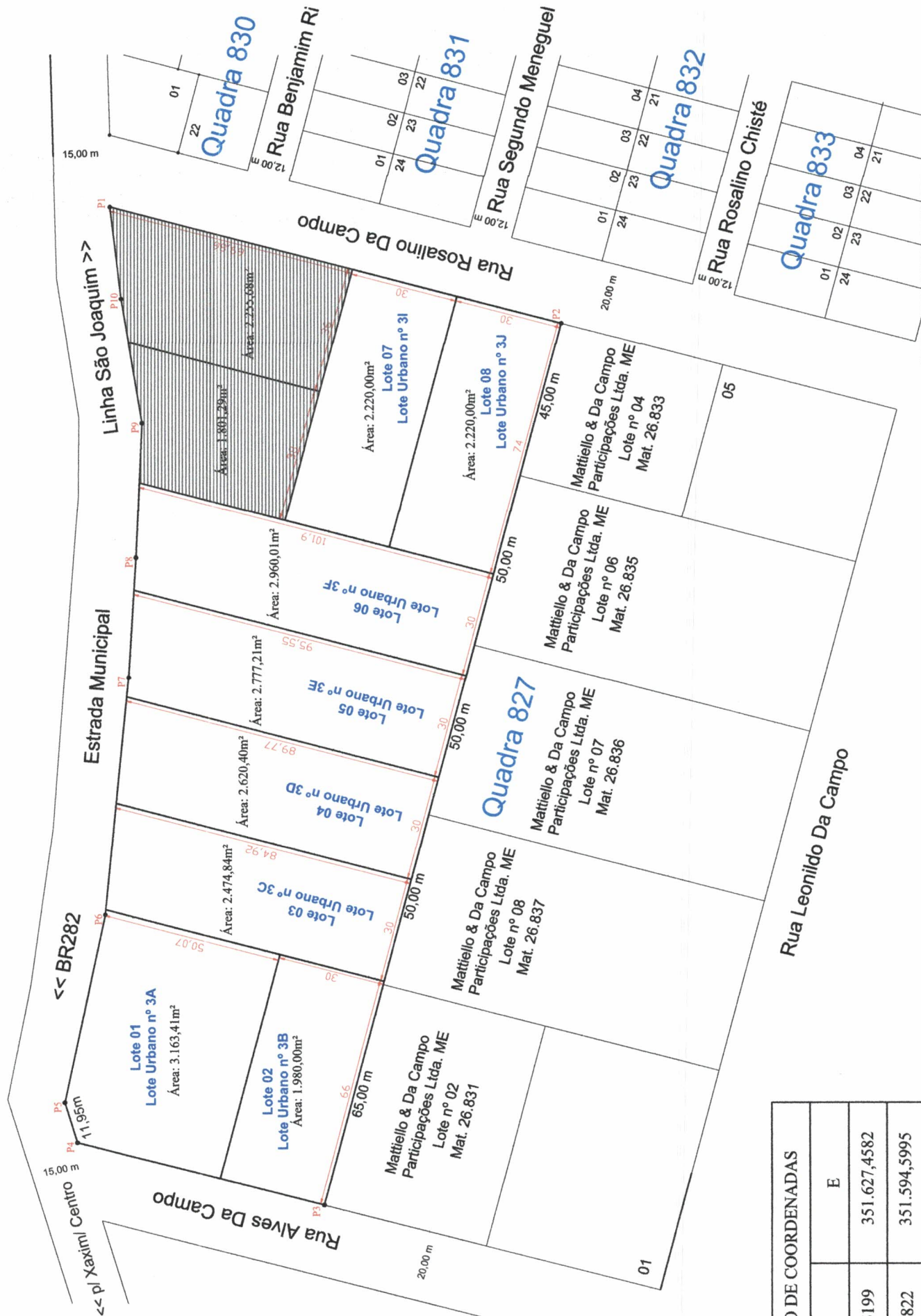
**Ficha do imóvel**

Perfil	Residencial
Situação	Pronto para construir
Área Total	301,50m <sup>2</sup>

**Nome**  
Seu nome

**Telefone**

Entre em contato e agende uma visita



QUADRO DE COORDENADAS		
	N	E
P1	7.019.922,5199	351.627,4582
P2	7.019.796,8822	351.594,5995



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

LEI ORDINÁRIA N. 4.669 DE 24 DE NOVEMBRO DE 2023.

Nº. Publ.	<u>645</u> / <u>12023</u>
Data da Publ.	<u>24/11/23</u>
Data Saída	<u>24/12/23</u>
Resp. pela Publ.	
Nome:	<u>Rátio</u>

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR A DOAÇÃO COM ENCARGOS, DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA CAMPO, VILA DIADEMA, NO MUNICÍPIO DE XAXIM/SC, À EMPRESAS CONTEMPLADAS EM EDITAL ESPECÍFICO, PARA O FOMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INDUSTRIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**EDILSON ANTONIO FOLLE**, Prefeito Municipal de Xaxim, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber aos habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Município de Xaxim autorizado a doar, com encargos, os imóveis descritos no "Anexo Único" desta Lei, todos localizados no Loteamento Industrial Da Campo, na Vila Diadema, Município de Xaxim, para empresas contempladas em edital específico de Concorrência Pública.

**Art. 2º** Constará na Escritura Pública do referido imóvel doado, cláusula de reversão em favor do Município de Xaxim, se:

- I** - no prazo de 10 (dez) anos, a beneficiada não implementar as obrigações assumidas na proposta;
- II** - no mesmo prazo, ocorrer à mudança de finalidade dos imóveis doados, sem o consentimento expresso do Poder Público Municipal;

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

**III** - a beneficiada vier a desrespeitar às disposições constantes no edital de licitação ou na proposta declarada vencedora.

**Parágrafo único:** Na hipótese de reversão, o imóvel voltará a incorporar o patrimônio público municipal, juntamente com o que for acrescido por acessão, ou de qualquer outra forma, não cabendo nenhuma espécie de indenização.

**Art. 3º** O imóvel não poderá ser dado em Garantia Hipotecária ou Alienação Fiduciária, salvo expressa autorização do Poder Público Municipal.

**Art. 4º** O imóvel objeto do processo licitatório não poderá ser objeto de permuta.

**Art. 5º** Caso a beneficiada venha a ultrapassar as metas fixadas na proposta vencedora, em 100% (cem por cento), dobrando a perspectiva, após o transcurso mínimo da metade do prazo estabelecido no inciso "I" do art. 2º, poderá o Poder Público Municipal revogar o ônus estabelecido nesta Lei e conceder o domínio pleno do imóvel, sem mais qualquer outra restrição.

**Art. 6º** As doações com encargo autorizadas por esta Lei às empresas contempladas serão realizadas em conformidade com o que dispõe a Lei de Licitações.

**Art. 7º** Todas as providências necessárias à execução da presente Lei deverão ser adotadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis e

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, cujas despesas correrão por conta, única e exclusivamente da empresa donatária.

**Art. 8º** Fica autorizada a baixa dos imóveis do patrimônio público municipal, assim que cumpridas as exigências.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Xaxim (SC), 24 de novembro de 2023.

  
**EDILSON ANTONIO FOLLE**  
Prefeito Municipal

  
**LUÍS ANTONIO CIPRIANI**  
OAB/SC 35698 - Subprocurador

EDILSON ANTONIO FOLLE:5095967090  
4

Assinado de forma digital por EDILSON ANTONIO FOLLE:5095967090  
Dados: 2024.11.29 09:05:12 -03'00'

**(49)3353-8200**  
[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)  
Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

## "ANEXO ÚNICO"

### MEMORIAL DESCRITIVO:

Do desmembramento do lote urbano n° 03, da quadra n° 827, matrícula n° 28.509 do O.R.I. de Xaxim-SC, localizado no Loteamento Industrial da Campo, Vila Diadema, Xaxim - SC.

Proprietário: MUNICÍPIO DE XAXIM, CNPJ n° 82.854.670/0001-30

- Matrícula n° 28.509, com 24.472,84m<sup>2</sup>.

### LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (situação atual):

Lote urbano n° 03, da quadra n° 827, matrícula n° 28.509, com área superficial de 24.472,84m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e dois metros e oitenta e quatro décimos quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Alves da Campo, esquina com o lado par da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento Industrial da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em linha quebrada, nas distâncias de 11,95 metros, 54,44 metros, 67,88 metros, 34,26 metros, 38,39 metros, 35,93 metros e 26,37 metros.

**SUL:** Com o lote n°02, matrícula n°26.831, em 65 metros, com o lote n°08, matrícula n°26.837, em 50,00 metros, com o lote n°07, matrícula n°26.836, em 50,00 metros, com o lote n°06, matrícula n°26.835, em 50,00 metros e com o lote n°04, matrícula n°26.833, em 45,00 metros, todos de propriedade de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., totalizando 260,00 metros.

**LESTE:** Com a Rua Rosalino da Campo, em 129,86 metros.

**OESTE:** Com a Rua Alves da Campo, em 71,05 metros.

### DESCRIÇÃO:

1°) **LOTE URBANO n°03-A**, da quadra n°827, com área superficial de 3.163,41m<sup>2</sup> (três mil, cento e sessenta e três metros e quarenta e um décimos quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Alves da Campo, esquina com o lado par da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em 11,95 metros, 54,44 metros e 1,47 metros.

**SUL:** Com o lote urbano nº03-B, ora desmembrado, em 66,00 metros.

**LESTE:** Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 50,07 metros.

**OESTE:** Com a Rua Alves da Campo, em 41,05 metros.

**2º) LOTE URBANO nº03-B**, da quadra nº827, com área superficial de 1.980,00m<sup>2</sup> (mil novecentos e oitenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Alves da Campo, distante, pelo lado direito, 41,05 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com o lote urbano nº03-A, ora desmembrado, em 66,00 metros.

**SUL:** Com o lote urbano nº02, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.831, em 65,00 metros, e com o lote urbano nº08, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 1,00 metro.

**LESTE:** Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 30,00 metros.

**OESTE:** Com a Rua Alves da Campo, em 30,00 metros.

**3º) LOTE URBANO nº03-C**, da quadra nº827, com área superficial de 2.474,84m<sup>2</sup> (dois mil quatrocentos e setenta e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 67,86 metros da Rua Alves da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros.

**SUL:** Com o lote urbano nº08, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 30,00 metros.

**LESTE:** Com o lote urbano nº03-D, ora desmembrado, em 84,92 metros.

**OESTE:** Com o lote urbano nº03-A, ora desmembrado, em 50,07 metros e com o lote urbano nº03-B, ora desmembrado, em 30,00 metros, totalizando 80,07 metros.

**4º) LOTE URBANO nº03-D**, da quadra nº827, com área superficial de 2.620,40m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e vinte metros e quarenta decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado esquerdo, 98,25 metros da Rua Alves da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em 30,39 metros.

**SUL:** Com o lote urbano nº08, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.837, em 19,00 metros e com o lote urbano nº07, de

*Tipriani*

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 11,00 metros, totalizando 30,00 metros.

**LESTE:** Com o lote urbano nº03-E, ora desmembrado, em 89,77 metros.

**OESTE:** Com o lote urbano nº03-C, ora desmembrado, em 84,29 metros.

**5º) LOTE URBANO nº03-E**, da quadra nº827, com área superficial de 2.777,21m<sup>2</sup> (dois mil setecentos e setenta e sete metros e vinte e um decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado direito, 110,01 metros da Rua Rosalino da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em 5,63 metros e 24,92 metros.

**SUL:** Com o lote urbano nº07, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 30,00 metros.

**LESTE:** Com o lote urbano nº03-F, ora desmembrado, em 95,55 metros.

**OESTE:** Com o lote urbano nº03-D, ora desmembrado, em 89,77 m.

**6º) LOTE URBANO nº03-F**, da quadra nº827, com área superficial de 2.960,01m<sup>2</sup> (dois mil novecentos e sessenta metros e um decímetro quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado direito, 79,35 metros da Rua Rosalino da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em 9,34 metros e 21,32 metros.

**SUL:** Com o lote urbano nº07, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.836, em 9,00 metros e com o lote urbano nº06, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula nº26.835, em 21,00 metros, totalizando 30,00 metros.

**LESTE:** Com o lote urbano nº03-G, ora desmembrado, em 41,90 metros, com o lote urbano nº03-I, ora desmembrado, em 30,00 metros e com o lote urbano nº03-J, ora desmembrado, em 30,00 metros, totalizando 101,90 metros.

**OESTE:** Com o lote urbano nº03-E, ora desmembrado, em 95,55 m.

**7º) LOTE URBANO nº03-G**, da quadra nº827, com área superficial de 1.801,29m<sup>2</sup> (mil oitocentos e um metros e vinte e nove decímetros quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, distante, pelo lado direito, 38,94 metros da Rua Rosalino da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em 17,06 metros e 23,35 metros.

**SUL:** Com o lote urbano nº03-I, ora desmembrado, em 38,00 metros.

**LESTE:** Com o lote urbano nº03-G, ora desmembrado, em 55,05 metros.

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC





PREFEITURA DE  
**XAXIM**

**OESTE:** Com o lote urbano n°03-F, ora desmembrado, em 41,90 m.

**8°) LOTE URBANO n°03-H**, da quadra n°827, com área superficial de 2.255,68m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e cinquenta e cinco metros e sessenta e oito décimos quadrados), localizado no lado par da Rua Osvaldo Tureli, esquina com o lado par da Rua Rosalino da Campo, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com a Rua Osvaldo Tureli, em 12,57 metros e 26,37 metros.

**SUL:** Com o lote urbano n°03-I, ora desmembrado, em 36,00 metros.

**LESTE:** Com a Rua Rosalino da Campo, em 69,68 metros.

**OESTE:** Com o lote urbano n°03-G, ora desmembrado, em 55,05 m.

**9°) LOTE URBANO n°03-I**, da quadra n°827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 69,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com o lote urbano n°03-G, ora desmembrado, em 38,00 metros e com o lote urbano n°03-H, ora desmembrado, em 36,00 metros, totalizando 74,00 metros.

**SUL:** Com o lote urbano n°03-J, ora desmembrado, em 74,00 metros.

**LESTE:** Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros.

**OESTE:** Com o lote urbano n°03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.

**10°) LOTE URBANO n°03-J**, da quadra n°827, com área superficial de 2.220,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte metros quadrados), localizado no lado par da Rua Rosalino da Campo, distante, pelo lado esquerdo, 99,86 metros da Rua Osvaldo Tureli, Loteamento da Campo, Vila Diadema, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações:

**NORTE:** Com o lote urbano n°03-I, ora desmembrado, em 74,00 metros.

**SUL:** Com o lote urbano n°06, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula n°26.835, em 29,00 metros e com o lote urbano n°04, de Mattiello & Da Campo Imóveis Ltda., matrícula n°26.833, em 45,00 metros, totalizando 74,00 metros.

**LESTE:** Com a Rua Rosalino da Campo, em 30,00 metros.

**OESTE:** Com o lote urbano n°03-F, ora desmembrado, em 30,00 m.

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

LEI ORDINÁRIA N. 4.717, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024.

Nº. Publ.	706	12024
Data da Publ.	17	12/24
Data Saída	17	10/25
Resp. pela Publ.		
Nome:	Kátia	

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI N° 4669, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**IDERALDO LUIZ SORGATO**, Prefeito do Município em Exercício, do Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, no uso de atribuições legais, FAZ SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara votou e aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Ementa da Lei n° 4669, de 24 de novembro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR A ALIENAÇÃO, DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA CAMPO, VILA DIADEMA, NO MUNICÍPIO DE XAXIM/SC, À EMPRESAS CONTEMPLADAS EM EDITAL ESPECÍFICO, PARA O FOMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INDUSTRIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 2º o Art. 1º da Lei n° 4669, de 24 de novembro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 1º Fica o Município de Xaxim autorizado a realizar a alienação onerosa, dos imóveis descritos no "Anexo Único" desta Lei, todos localizados no Loteamento Industrial Da Campo, na Vila Diadema, Município de Xaxim, para empresas contempladas em edital específico de Concorrência Pública.**

Art. 3º O Art. 2º da Lei n° 4669, de 24 de novembro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 2º Constará na Escritura Pública do referido imóvel alienado, cláusula de reversão em favor do Município de Xaxim, se:**

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

I. No prazo de 10 (dez) anos, a beneficiada não implementar as obrigações assumidas na proposta;

II. no mesmo prazo, ocorrer à mudança de finalidade dos imóveis alienados, sem o consentimento expresso do Poder Público Municipal;

III. A beneficiada vier a desrespeitar às disposições constantes no edital de licitação ou na proposta declarada vencedora.

§ 1º Na hipótese de reversão, o imóvel voltará a incorporar o patrimônio público municipal, juntamente com o que for acrescido por acessão, ou de qualquer outra forma, não cabendo nenhuma espécie de indenização.

§ 2º Ocorrendo reversão não caberá ressarcimento do valor da alienação.

Art. 4º O Art. 3º da Lei nº 4669, de 24 de novembro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 3º O imóvel não poderá ser dado em Garantia Hipotecária ou Alienação Fiduciária.**

Art. 5º Fica revogado o Art. 5º da Lei nº 4669, de 24 de novembro de 2023.

Art. 6º O Art 6º da Lei nº 4669, de 24 de novembro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 6º As alienações autorizadas por esta Lei serão realizadas em conformidade com o que dispõe a Lei de Licitações, especialmente com o Art. 76 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.**

Art. 7º O Art. 7º da Lei nº 4669, de 24 de novembro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 7º Todas as providências necessárias à execução da presente Lei deverão ser adotadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, cujas despesas correrão por conta, única e exclusivamente da empresa beneficiada.**

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Xaxim, em 17 de dezembro de 2024.

**IDERALDO LUIZ SORGATO**  
Prefeito Municipal em Exercício

Luís Antonio Cipriani  
Subprocurador - OAB/SC 35.698

**(49)3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)  
Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC