SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

1. OBJETO:

1.1. Alienação de imóvel urbano, denominado Lote RJA, com 301,90 m², resultante do desdobro da faixa da Rua Jeribá, localizado no Parcelamento Bairro Miguel Couto, Bairro Chácara Cachoeira, nesta capital.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA ALIENAÇÃO:

2.1. O presente procedimento visa a alienação de um imóvel público municipal que se encontra atualmente sem utilidade para a Administração Pública. Por se tratar de alienação de imóvel com 301,90 m², a Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - PLANURB, informou que não existe projeto para a área objeto, por sua vez a Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários também manifestou não possuir interesse na área pública – Processo Administrativo 81240/2010-42.

2.2. A alienação de imóveis públicos sem utilização é uma medida estratégica adotada por muitos municípios com o objetivo de potencializar o uso de ativos ociosos, promovendo o desenvolvimento econômico, social e tecnológico. A venda de tais imóveis oferece oportunidades para atrair investimentos privados, gerar receitas que podem ser alocadas na melhoria da infraestrutura local e garantir uma gestão mais eficiente dos recursos públicos.

2.3. Em conformidade com a Lei Municipal nº 4.792, de 23 de dezembro de 2009, que autoriza a desafetação de áreas públicas para fins de alienação, este Município optou pela desafetação e posterior venda do imóvel. Essa medida visa garantir a destinação produtiva do bem, promovendo o seu aproveitamento para fins econômicos, alinhado aos interesses públicos e privados. A desafetação, ao retirar a destinação pública original do imóvel, permite sua alienação e consequente utilização para promover o desenvolvimento local, dentro dos parâmetros legais estabelecidos.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, CONFRONTAÇÕES E CONDIÇÕES DE COMPRA:

3.1. Em observância ao disposto no artigo 76 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a exigência de avaliação prévia para a alienação de bens públicos, a Secretaria Municipal de Fazenda (SEFAZ), por intermédio da Divisão de Avaliação, apresentou o(s) Laudo(s) de Avaliação pertinente(s), contendo as seguintes informações:

Lote	Identificação	Área Total	Confrontações	Registro CRI

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

01	Lote RJA, resultante do desdobro da faixa da Rua Jeribá, do Parcelamento Bairro Miguel Couto, Bairro Chácara Cachoeira	301,90 m²	Partindo do marco 1, com o azimute de 51º34’48” e distância de 2,69 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 124º01’14”e distância de 37,76 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 231º34’56” e distância 14,08 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 321º34’48” e distância de 36,00 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Limites: norte, do marco 1 ao marco 2, com a Rua Raul Pires Barbosa; sul, do marco 3 ao marco 4, com o lote RJB; leste, do marco 2 ao marco 3, com a Rua Jeribá; oeste, do marco 1 ao marco 4, com o lote A da quadra 13	238.781 (1ª C.R.I.)

Dados da vistoria:

3.2. Conforme constatado no Laudo de Vistoria (anexo), o imóvel público, desafetado pela Lei nº 4.792, de 23 de dezembro de 2009, restou constatado que o imóvel público está fechado em seus contornos por muro de alvenaria, contudo sem edificação e ocupação, embora seu fechamento.

Das condições de compra:

3.3. O imóvel será vendido "ad corpus", no estado de conservação em que se encontra, sendo de responsabilidade do comprador quaisquer despesas relativas à regularização documental do bem. Diferenças nas medidas, dimensões ou descrição do imóvel, se

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

constatadas, não darão direito a compensações, ajustes no preço ou modificações nas condições de pagamento.

3.4. Todas as despesas e encargos decorrentes da transação serão de inteira responsabilidade do comprador, incluindo a lavratura da escritura, impostos, tributos, taxas, certidões, registros incidentes sobre o imóvel, emolumentos cartorários e quaisquer outras despesas necessárias para a conclusão do processo.

3.5. A retirada de eventual ocupante ou invasor do imóvel será de inteira responsabilidade do promitente comprador.

Dos ônus, gravames ou dependências:

3.6 Não foram identificados ônus ou gravames incidentes sobre o imóvel que requeiram menção específica.

4. VALOR AVALIADO:

4.1. O preço inicial do imóvel foi definido com base no **Laudo de Avaliação nº 197-2025**, elaborado pela Divisão de Avaliação, vinculada à Secretaria Municipal de Fazenda (SEFAZ). O valor inicial estipulado para o imóvel é de **R$ 447.382,59 (quatrocentos e quarenta e sete mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e nove centavos)**.

5. VISTORIA DO IMÓVEL:

5.1. Os interessados poderão realizar a vistoria prévia do imóvel com o objetivo de obter pleno conhecimento das suas condições e peculiaridades, bem como de reunir todas as informações necessárias à formulação de sua proposta de preços.

5.2. A vistoria prévia, quando escolhida pelo interessado, será agendada pela Administração, que disponibilizará data e horário exclusivos, de forma a evitar coincidência com outros interessados.

5.2.1. O agendamento deverá ser feito junto ao servidor José Antônio Trefzger Mello, da Coordenadoria de Gestão de Áreas Públicas, pelo telefone (67) 4042-1323 - ramal 2762, e poderá ser realizado de segunda a sexta-feira, em dias úteis, no horário das 8h00min às 11h00min e das 14h00min às 17h00min.

5.2.2. O período para a realização da visita técnica será compreendido a partir do primeiro dia útil seguinte à publicação do aviso de licitação, até um (01) dia útil antes da data marcada para o encerramento do envio dos lances.

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

5.3. Tendo em vista a faculdade da vistoria, o interessado que optar por não realizá-la, não poderá alegar qualquer desconhecimento como forma de se eximir das obrigações assumidas, ficando integralmente responsável pela sua não realização.

5.4. O Leiloeiro e a Administração Municipal não se responsabilizam pela má interpretação do estado do bem por parte dos interessados que venham a concorrer no Leilão.

6. FORMA E PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO:

Modalidade:

6.1. A pretensa alienação será realizada na modalidade de **LEILÃO**, em conformidade com as disposições legais previstas no art. 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, na forma **ELETRÔNICA**.

Forma de julgamento:

6.2. Para fins de julgamento da(s) proposta(s) será adotado o critério de **MAIOR LANCE,** observadas todas as demais condições definidas neste Termo de Referência, conforme estabelecido no art. 33, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Leiloeiro(a) oficial responsável:

6.3. Elton Luiz Simon.

6.4. E-mail do leiloeiro: https://www.simonleiloes.com.br/

Sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão:

6.5. O leilão será realizado através do endereço eletrônico https://www.simonleiloes.com.br/

6.6. ABERTURA: A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

6.7. ENCERRAMENTO: A sessão ocorrerá no dia e hora informado no edital, com encerramento dos lotes conforme normas do site.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

Credenciamento das interessadas:

6.8. Os interessados em participar do leilão deverão se credenciar no site do Leiloeiro Oficial indicado no subitem 6.5, até o inicio previsto para a abertura do certame, para obtenção de "*login*" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições do Edital e seus anexos.

6.9. O interessado deverá apresentar, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a solicitação de credenciamento contendo os seguintes documentos e informações:

6.9.1. Pessoas Físicas:

a) Comprovante de endereço atualizado;

b) RG/CNH (frente e verso)

c) CPF

d) Selfie com o RG/CNH ao lado do rosto

6.9.2. Pessoas jurídicas:

a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;

b) Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF,RG;

c) Última alteração contratual;

d) Inscrição Estadual e Municipal se for o caso;

e) Comprovante de endereço atualizado;

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

f) Selfie com o RG/CNH ao lado do rosto;

6.9.2.1. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.9.2.2. Deverá haver indicação de e-mail no qual serão recebidas as comunicações decorrentes deste leilão.

6.9.3. Procurador:

a) cédula de identidade (RG) do procurador ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) Instrumento de Procuração, público ou particular, no qual constem poderes específicos para formular lances, interpor recurso e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes à presente licitação.

b.1) A Procuração por Instrumento Particular deverá estar acompanhada de Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com todas as suas eventuais alterações, ou Ato Constitutivo Consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

b.2) O Instrumento de Procuração Público ou Particular deverá ser firmado por tantos responsáveis quanto estabeleça o Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, com permissão para outorgar poderes no que tange sua representatividade.

c) Indicação de e-mail no qual receberá as comunicações decorrentes do leilão.

6.10. Somente serão aceitas cópias legíveis e não serão aceitos documentos rasurados.

6.11. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

6.12. 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).

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

6.13. Documentos emitidos em língua estrangeira deverão estar acompanhados de tradução livre para língua portuguesa.

6.14. Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documentos” em substituição aos documentos requeridos no Edital e seus anexos.

6.15. O credenciamento constitui requisito indispensável para a participação na licitação, responsabilizando-se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no sistema eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão ou entidade promotora da licitação a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

6.16. O credenciamento destina-se à obtenção de login e senha para acesso ao sistema e não constitui registro cadastral prévio.

6.17. O credenciamento dos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Oficial.

6.18. Maiores informações acerca do credenciamento no sistema constam no endereço eletrônico do Leiloeiro Oficial, informado neste Termo de Referência.

6.19. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem.

6.20. Uma vez credenciado, o licitante se responsabiliza por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no sistema eletrônico, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão ou entidade promotora da licitação a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

6.21. Ao participar da presente licitação, os proponentes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

Lances:

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

6.22. A partir da data e horário estabelecidos, será aberta a sessão do Leilão Eletrônico para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo admitido o envio de lance antecipadamente à sessão pública.

6.22.1 O sistema não permitirá o registro de propostas antecipadas com o mesmo valor, sendo que prevalecerá a proposta antecipada registrada primeiro.

6.23. Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente nacional, com duas casas decimais depois da vírgula, expresso em algarismos.

6.24. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes terão validade apenas para o dia e horário de abertura do leilão.

6.25. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente.

6.26. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para o bem.

6.27. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o incremento mínimo que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

6.27.1. O incremento mínimo de diferença de valores, que incidirá em relação aos lances deverá ser R$ 1.000,00 (mil reais).

6.28. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o MAIOR LANCE ofertado.

6.29. Durante o procedimento, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.30. Os lances propostos serão de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.31. A apresentação de lance implica no pleno conhecimento e aceitação dos termos do Edital e de seus Anexos, obrigando-se o licitante a acatar de forma definitiva e irrecorrível

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

as condições aqui estabelecidas.

6.32. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

6.33. A etapa de lances será considerada encerrada quando inexistirem lances ao final da contagem do cronomêtro.

Da desconexão do sistema do leiloeiro

6.34. No caso de desconexão do(a) leiloeiro(a) com o sistema eletrônico, no decorrer da etapa competitiva, este poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos seus lances.

6.35. Retornando a conexão, todos os atos praticados pelas licitantes junto ao sistema serão considerados válidos.

6.36. Quando a desconexão do leiloeiro com o sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação expressa do fato pelo leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

Do julgamento

6.37. Encerrado o procedimento de envio de lances, será realizada a verificação da conformidade da proposta, devendo-se considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo estipulado pela Administração Pública Municipal para arrematação.

Da desclassificação da proposta

6.38. Será desclassificada a proposta que permanecer abaixo do VALOR MÍNIMO definido pela Administração e que não esteja em conformidade com os requisitos estabelecidos no Edital e seus anexos.

6.39. O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a compreensão do conteúdo não importará na desclassificação da proposta.

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

Do Direito de Preferência

6.40. Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, nos seguintes termos:

a) O ocupante de boa-fé do imóvel a ser leiloado será notificado, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de encerramento do prazo para apresentação de propostas, para, se for de seu interesse, participar da licitação;

b) Após a finalização da fase de lances, caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, via e-mail, para, se for de seu interesse, exercer o direito de preferência a que alude o "caput", mediante apresentação de nova proposta de preço, igual ou superior e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação;

b.1) A convocação de que trata o subitem anterior será dispensada na hipótese em que existir apenas um interessado em exercer o direito de preferência e este tiver apresentado o maior lance;

b.2) No caso de haver mais de um interessado em exercer o direito de preferência, serão convocados tantos quanto existirem;

b.3) O(s) convocado(s) terá(ão) o prazo de 01 (uma) hora para apresentação de nova proposta.

c) Cumpridas as condições estabelecidas na alínea “b”, o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.

d) No caso de haver mais de um ocupante no imóvel, se mais de um deles manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição, será declarado vencedor aquele que tiver oferecido o maior lance dentre os interessados.

Da manifestação da intenção recursal

6.41. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 15 (quinze) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

6.41.1. A manifestação deverá ser feita via e-mail ao Leiloeiro através do e-mail: contato@simonleiloes.com.br e à Comissão através do e-mail: pregao4supelpe@selc.campogrande.ms.gov.br

6.42. O prazo e a forma de apresentação das razões recursais deverão observar o disposto no edital.

Do encerramento

6.43. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Oficial, na qual figurarão os bens vendidos, o valor de arrematação, os bens não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

6.44.1. Antes da homologação, a Comissão Especial também verificará o eventual descumprimento das condições de participação quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro de Fornecedores do Município de Campo Grande - MS; e

b) Consulta consolidada de pessoa jurídica ao Tribunal de Contas da União (https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/), a qual contém as informações relativas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

6.44.2. A consulta aos cadastros também será realizada em nome do sócio majoritário da licitante, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, mediante consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União; e

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União.

Da publicação do resultado do leilão

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

6.45. Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, o resultado do leilão e a decisão do recurso, se for o caso, serão publicados no Diário Oficial do Município e nos seguintes endereços eletrônicos: http://transparencia.campogrande.ms.gov.br/licitacoes/,
compras.campogrande.ms.gov.br/licitacaoe contato@simonleiloes.com.br

6.46. Na hipótese de o procedimento restar fracassado ou deserto, o órgão ou entidade demandante poderá solicitar a republicação do edital.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1. Após a declaração do vencedor, o Leiloeiro Oficial solicitará à Secretaria Municipal da Fazenda a emissão da Guia DAM para que o arrematante realize o pagamento do bem arrematado.

7.2. Além do pagamento do bem arrematado, o vencedor do leilão deverá pagar diretamente ao Leiloeiro Oficial o valor da comissão, da seguinte forma:

7.2.1. O arrematante receberá, via e-mail/SMS, o link de acesso da fatura do sistema de cobrança do leiloeiro oficial, informando a arrematação, e nele conterá: o(s) número(s) do(s) lote(s) arrematado(s) e valor total da comissão do leiloeiro a ser pago.

7.3. Os arrematantes deverão efetuar o pagamento à vista de 100% (cem por cento) do valor do lance, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 03 (três) dias úteis posteriores à realização do leilão.

7.4. O prazo para pagamento não será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

7.5. No caso de não recebimento da cobrança/fatura ou em caso de constatação de falhas de sistema que impossibilite o pagamento bancário, o arrematante deverá comunicar o fato ao Leiloeiro Oficial, pelos telefones (46 3225-2268 ou 46 98419-2166 ou e- mail contato@simonleiloes.com.br) não ficando isento do pagamento devido à Administração e ao Leiloeiro.

7.6. As importâncias recolhidas a título de comissão do leiloeiro, efetuadas pelo arrematante vencedor, não serão utilizadas para complementação do valor arrematado, inexistindo qualquer relação com o pagamento devido ao Município.

7.7. Após realizados os pagamentos, os respectivos comprovantes deverão ser encaminhados para o e-mail contato@simonleiloes.com.br, para, após a confirmação dos pagamentos, proceder-se a emissão da Nota de Arremate.

7.8. O arrematante assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e aos danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal pelo Município.

7.9. A liberação dos bens arrematados só será feita após a confirmação do pagamento da Guia DAM e da compensação da cobrança referente à comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

7.10. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, os licitantes remanescentes poderão ser convocados para negociação, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

7.11. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos acima, o leiloeiro oficial poderá convocar os licitantes remanescentes para nova negociação, na ordem de classificação, com vistas a obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante original, desde que observe o maior dos seguintes limites mínimos:

a) o preço mínimo de alienação do bem;

b) o valor do lance final apresentado pelo próprio licitante remanescente na licitação.

7.12. As vendas realizadas em Leilão são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, não podendo o arrematante RECUSAR O BEM ADQUIRIDO OU PLEITEAR A REDUÇÃO DO PREÇO (Art. 1106 do Código Civil), ou alegar desconhecimento das condições ou características dos bens.

7.13. O arrematante assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e aos danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal pelo Município.

8. ASSINATURA DA ESCRITURA PÚBLICA:

8.1. A formalização da compra e venda do imóvel será realizada por meio de escritura pública lavrada em cartório de notas, a qual ocorrerá somente após a quitação integral do valor de arrematação pelo comprador.

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

8.1.1. A escritura pública constitui o instrumento legal que oficializa a transferência de propriedade do imóvel ao arrematante e confere ao mesmo a posse plena e legal do bem.

8.2. O arrematante será convocado pela Administração para comparecer ao cartório e proceder à assinatura do contrato de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da regular convocação, sob pena de decair o direito à contratação e em igual prazo procederá ao registro da escritura no cartório de registro de imóvel competente.

8.2.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.

8.2.2. As despesas decorrentes da compra e venda do imóvel público, incluindo registro, averbação, escritura, taxas, emolumentos e impostos serão de responsabilidade do comprador.

9. SANÇÕES:

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o arrematante que:

a) não realizar o pagamento no prazo estipulado;

b) não assinar a escritura pública, quando convocado e não registrar a escritura no cartório de registro de imóveis competente;

c) apresentar declaração ou documentação falsa para fins de assinatura do contrato;

9.1.1. Para todos os fins, a ocorrência das infrações mencionadas na alínea “a” e “b” do subitem anterior será considerada descumprimento integral da obrigação assumida pelo arrematante, ensejando a aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência.

9.2. Pelas infrações administrativas previstas no item 9.1, a Administração poderá aplicar ao arrematante as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

I - perda da garantia, se houver, em favor da Administração Pública Municipal;

II - perda da taxa de comissão do leiloeiro, se já efetuado o pagamento, revertendo o bem a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal n. 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

III - advertência;

IV - multa;

V - impedimento de licitar e contratar;

VI - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

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

9.3. A sanção de **ADVERTÊNCIA** será aplicada quando a infração não gerar grave dano à Administração e não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.4. A sanção de **MULTA** será aplicada nos seguintes termos:

a) compensatória no percentual de 5% sobre o valor do lance arrematado, aplicável às infrações previstas nas alíneas “a” e “b” do subitem 9.1.

b) compensatória no percentual de 15% sobre o valor do lance arrematado, aplicável à infração prevista na alínea “c” do subitem 9.1.

9.4.1 A multa será recolhida junto ao órgão competente no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

9.5. A sanção de **IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR** será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 9.1 deste Termo de Referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.6. A sanção de **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR** será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 9.1 deste Termo de Referência, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem anterior, e impedirá o responsável de 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.

9.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

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- os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

9.8. A aplicação das sanções previstas neste tópico não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

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

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

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

9.12. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização;

II - suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 2013;

III - suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

9.13. Os atos previstos como infrações administrativas neste edital, na Lei nº 14.133, de 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 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

9.14. O órgão ou entidade responsável pela aplicação da sanção, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, deverá informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep) e no Cadastro de Fornecedores do Município de Campo Grande – MS.

9.15. É admitida a reabilitação do licitante/arrematante perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;

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

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

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 subitem.

9.16. As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, em que seja assegurado à licitante o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos que lhes são inerentes.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1. O presente Termo de Referência será regido pela legislação vigente, em especial pela Lei Federal n.º 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal n. 16.113, de 16 de dezembro de 2024, que regulamentam os procedimentos de licitação e alienação de bens públicos.

10.2. A participação do licitante no leilão implica na declaração de que têm pleno conhecimento das condições do imóvel, assim como das obrigações e responsabilidades previstas neste Termo de Referência, não podendo, após a celebração do contrato, alegar desconhecimento ou falta de informações sobre o bem ou o procedimento de alienação.

10.3. Em caso de eventuais dúvidas ou omissões, serão aplicadas as normas contidas na legislação municipal e federal, bem como os princípios gerais de direito público.

10.4. O foro competente para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Referência e do contrato de alienação será o da Comarca de Campo Grande/MS, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

11. ANEXOS AO TERMO DE REFERÊNCIA:

11.1. Integram o presente Termo de Referência, independentemente de qualquer transcrição, os seguintes ANEXOS:

ANEXO I- MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA;

ANEXO II- MATRICULA DO IMÓVEL;

ANEXO III- LEI DE DESAFETAÇÃO;

ANEXO IV- FICHA CADASTRAL IMOBILIÁRIA E DOCUMENTOS DA CONFERÊNCIA METRAGEM;

ANEXO V- LAUDO DE AVALIAÇÃO;

ANEXO VI- LAUDO DE VISTORIA;

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

ANEXO VII - MANIFESTAÇÃO PLANURB;
ANEXO VIII - MANIFESTAÇÃO EMHA;
ANEXO IX - PARECER PGM.

Amanda Dias da Silva

Matrícula 392856

Procuradoria de Assuntos Imobiliários

Procuradoria Geral do Município

HASH: 60b695d7f4eadf1e714263bab61f9a9b09e243cb27c690a52086a4b1a7a2b3e6. Juntado em 04/08/2025 09:57:25 por JOSÉ SILVA.

FLOWBEE

Anexo I do Edital - Termo de referência

Código do documento: 5M22-CC9H-C7GY-VTGN

Autenticação Eletrônica

Valide em https://compras.campogrande.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/5M22-CC9H-C7GY-VTGN
Ou digite o código: 5M22-CC9H-C7GY-VTGN
Assinado em conformidade à Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.