



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

FLS. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
VISTO

EDITAL  
COMPLETO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026

O Município de Alto Araguaia - Estado de Mato Grosso – pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Avenida Carlos Huguene, nº 572, Centro, Alto Araguaia – MT, CEP 78.780-000, E-mail [licitacao@altoaraguaia.mt.gov.br](mailto:licitacao@altoaraguaia.mt.gov.br), [lici.altoaia@gmail.com](mailto:lici.altoaia@gmail.com), neste ato representada por seu secretário municipal de administração, Indústria e Comércio o Sr. **PAULO ROBERTO BERLIM PERES**, torna público para o conhecimento de todos os interessados que realizará, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.038, de 03 de maio de 2018 e Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº 083, de 07 de outubro de 2025, e demais legislação aplicável, e nos termos deste edital, **leilão**, destinado a **Alienação de um lote do Distrito industrial Benedito Dias de Campos, medindo de 2,792 hectares remanescente da Matrícula nº 12.147, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alto Araguaia – MT**, do tipo **maior lance** igual ou superior ao preço mínimo de venda fixado na avaliação feita por Comissão Específica, será conduzido pela Leiloeira Administrativa Srª Leidiane Pereira Farias– designada pela portaria 571/2025, de 28/08/2025 de acordo com as condições que segue:

<b>Início do acolhimento das propostas eletrônicas:</b>	<b>A partir das 08:00 horas (Brasília) do dia 30/04/2026</b>
<b>Fim do acolhimento das propostas eletrônicas:</b>	<b>Dia 22/05/2026 às 08:00 horas (Brasília)</b>
<b>Início da disputa:</b>	<b>Dia 22/05/2026 às 08:15 horas (Brasília)</b>
<b>Tempo de disputa:</b>	<b>06 horas ininterruptas</b>
<b>CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior lance</b> <b>Endereço da prefeitura:</b> <b>Avenida Carlos Huguene, nº. 572, Bairro Centro</b> <b>CEP: 78.780-000 – Alto Araguaia – MT</b>  <b>A presente licitação ocorrerá de forma eletrônica através da plataforma eletrônica:</b> <a href="http://www.bnc.org.br">www.bnc.org.br</a> <b>Meios para contato:</b> <b>Tel (66) 3481-2885</b> <b>E-mail: <a href="mailto:licitacao@altoaraguaia.mt.gov.br">licitacao@altoaraguaia.mt.gov.br</a> ou <a href="mailto:lici.altoaia@gmail.com">lici.altoaia@gmail.com</a></b> <b>Dias e Horários: de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 11:00 e das 13:00 as 18:00 horas (horário de Brasília) site oficial do município: <a href="http://altoaraguaia.mt.gov.br/">http://altoaraguaia.mt.gov.br/</a></b>	

**1. DO OBJETO**

1.1. **Alienação de um lote do Distrito industrial Benedito Dias de Campos, medindo de 2,792 hectares remanescente da Matrícula nº 12.147, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alto Araguaia – MT**, Conforme descrição e valor mínimo estabelecido no Anexo I, que é integrante do presente Edital.

1.2. As dimensões do imóvel informadas no Anexo I e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas, consagrando os contratantes o negócio como sendo **ad**



*corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

1.3. O imóvel será licitado nas condições e no estado em que se encontrar, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

1.4. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

## **2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL**

2.1. O imóvel é de propriedade do Município de Alto Araguaia, tendo sua utilização regulamentada pela Lei Municipal nº 4.038, de 03 de maio de 2018, estando a autorização para comercialização fixada nos termos dos Arts. 5º e 18, da referida Lei.

## **3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

3.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública, sob pena de decair do direito de impugnação.

3.2. Eventual impugnação a este Edital deverá ser protocolada pelo endereço eletrônico [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br), e dirigida à pela Leiloeira Administrativa.

3.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais imóveis.

3.4. A Leiloeira Administrativa julgará e responderá às eventuais impugnações em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, na forma da lei.

## **4. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL**

4.1. O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis, mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas diretamente com a Secretaria Municipal de Administração, Indústria e Comércio, pelos meios de contato descritos ao final deste Edital.

## **5. DOS CRITÉRIOS PARA PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderão participar da presente licitação pessoas jurídicas e consórcio de pessoas jurídicas, voltadas ao desenvolvimento de atividade industrial, desde que atendido o disposto nos artigos 14 e 15 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, observado ainda o processo de habilitação.

5.2. Não poderá participar da licitação, direta ou indiretamente, indivíduo que, em virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerça mandato, cargo, emprego ou função no Município de Alto Araguaia - MT.



5.3. Será vedada a participação de empresas que possuir vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

5.4. Será vedada, ainda, a participação de empresa pertencente a cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

5.5. Caso o licitante seja consórcio de pessoas jurídicas, será obrigatório anexar à proposta documento relativo ao compromisso público ou particular de constituição do consórcio, com a devida indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração Pública.

5.6.1. O documento relativo ao compromisso de constituição do consórcio deverá estar assinado por todas as pessoas jurídicas participantes, admitindo-se documento público lavrado em cartório ou documento particular assinado eletronicamente, desde que utilizada assinatura eletrônica avançada, ou seja, a partir de certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e da integridade de documentos em forma eletrônica.

5.6.2. Caso o documento anexado não esteja em conformidade com o item anterior, haverá a desclassificação da proposta.

5.7. Pessoas jurídicas integrantes de consórcio não poderão participar da licitação de modo a concorrer, no mesmo item, com o consórcio ou participar de mais de um consórcio licitante para o mesmo item, sob pena de desclassificação de ambas as propostas.

5.8. A participação no presente leilão eletrônico se dará mediante acesso ao Sistema de leilão eletrônico do Município de Alto Araguaia - MT, disponível no endereço eletrônico [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br).

5.9 O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de leilão eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão/entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

5.9.1. **Ser credenciada junto à plataforma BNC COMPRAS, por intermédio do sítio eletrônico: [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br), que atuará como órgão provedor do sistema eletrônico; (41) 3166-6868, Ou através do WhatsApp: (42) 3026 4550**

5.9.2. Para credenciamento na plataforma eletrônica ou sanar qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional, poderá ser esclarecida ou através de uma empresa associada ou pelos telefones: Ponta Grossa-PR <https://bnc.org.br/> Fone (41) 3166-6868, Ou através do WhatsApp: (42) 3026 4550 ou através da Bolsa Nacional de Compras ou pelo e-mail [contato@bnc.org.br](mailto:contato@bnc.org.br).

5.9.3. O licitante deverá estar credenciado, de forma direta ou através de empresas associadas à Bolsa Nacional de Compras, até no mínimo uma hora antes do horário fixado no edital para o recebimento das propostas.

5.9.4. O cadastramento do licitante deverá ser requerido acompanhado dos seguintes documentos:

5.9.5. Instrumento particular de mandato outorgando à operador devidamente credenciado junto à Bolsa, poderes específicos de sua representação na licitação, conforme modelo fornecido pela Bolsa Nacional de Compras (ANEXO II)

5.9.6. Declaração de seu pleno conhecimento, de aceitação e de atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital, conforme modelo fornecido pela Bolsa Nacional de Compras (ANEXO II).

5.9.7. Especificações do produto objeto da licitação em conformidade com edital, constando preço, marca e modelo e em caso de itens específicos mediante solicitação do Agente de Contratação no ícone ARQ, inserção de catálogos do fabricante. “A empresa participante do certame não deve ser identificada, se a marca identifica o licitante preencher com a expressão “própria”. O custo de operacionalização e uso do sistema, ficará a cargo do Licitante participante do certame, que pagará à Bolsa Nacional de Compras, provedora do sistema eletrônico, o equivalente ao percentual estabelecido pela mesma sobre o valor contratual ajustado, a título de taxa pela utilização dos recursos de tecnologia da informação, em conformidade com o regulamento operacional da BNC – Bolsa Nacional de Compras, anexo III.



## 6. DA HABILITAÇÃO

6.1. As empresas interessadas em participar do certame deverão comprovar a atuação voltada ao desenvolvimento de atividades agroindustriais, sendo admitido os seguintes ramos:

- 6.1.2. Indústria de produtos alimentares e bebidas:
  - 6.1.2.1. Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
  - 6.1.2.2. Secagem, armazenagem e beneficiamento de grãos e sementes;
  - 6.1.2.3. Matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e derivados de origem animal;
  - 6.1.2.4. Fabricação de conservas;
  - 6.1.2.5. Preparação de pescados e fabricação de conservas de pescados;
  - 6.1.2.6. Preparação, beneficiamento e industrialização de leite e derivados;
  - 6.1.2.7. Fabricação e refinação de açúcar;
  - 6.1.2.8. Refino / preparação de óleo e gorduras vegetais;
  - 6.1.2.9. Produção de manteiga, cacau, gorduras de origem animal para alimentação;
  - 6.1.2.10. Fabricação de fermentos e leveduras;
  - 6.1.2.11. Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
  - 6.1.2.12. Fabricação de vinhos e vinagre;
  - 6.1.2.13. Fabricação de cervejas, chopos e maltes;
  - 6.1.2.14. Fabricação de bebidas não alcoólicas, bem como engarrafamento e gaseificação de águas minerais.

6.2. A empresa deverá no ato da habilitação apresentar ainda a documentação de que trata o Art. 19, da Lei Municipal nº 4.038, de 03 de maio de 2018, a saber:

- 6.2.1. Carta de intenção;
- 6.2.2. Ficha com cadastro de pessoa jurídica;
- 6.2.3. Ficha de cadastro de pessoa física dos diretores, sócios e acionistas da empresa;
- 6.2.4. Atestado de idoneidade de três empresas, da qual, uma seja de instituição financeira;
- 6.2.5. Cópia dos atos constitutivos da empresa e suas alterações;
- 6.2.6. Cópia da ficha de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- 6.2.7. Cópia da ficha de inscrição estadual;
- 6.2.8. Cópia dos últimos três balanços para empresas já constituídas, exceto quando se tratar de microempresas;
- 6.2.9. Certidão negativa de débito com as fazendas federal, estadual e municipal.

## 7. DAS PROPOSTAS

7.1. Para participar do leilão, o licitante deverá registrar sua proposta, obrigatoriamente **de forma eletrônica através da plataforma eletrônica: [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br)**, no prazo estipulado neste edital, antes da data e hora prevista para a abertura da sessão pública.

7.2. Será permitida a inclusão, alteração e exclusão de propostas até a data e o horário anterior à abertura da sessão pública. Ultrapassado o prazo final para envio das propostas, nenhuma outra proposta será recebida.

7.3. O licitante responsabiliza-se pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão ou entidade promotora da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha.

7.4. Em caso de menores de idade com autorização judicial, os responsáveis legais são solidariamente responsáveis pelos atos praticados, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

7.5. Os integrantes do consórcio são solidariamente responsáveis pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

7.6. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema e responsabilizar-se por eventuais ônus decorrentes de sua própria desconexão e pela não observância de mensagens emitidas pelo sistema.



- 7.7. A Administração não se responsabiliza pelo não recebimento de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, de falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.
- 7.8. É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica ou filial, sob pena de desclassificação de ambas as propostas.
- 7.9. A proposta inicial deverá ser de valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel, constante do Anexo I deste Edital. Registre-se que a admissão do licitante para a etapa de lances abertos e sucessivos do leilão seguirá as regras previstas no item 8.6 deste Edital.
- 7.10. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.

## 8. DA SESSÃO PÚBLICA

- 8.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Leiloeira e equipe de apoio.
- 8.2. A abertura da sessão pública do leilão ocorrerá na data e horário estabelecidos neste Edital. Se por problemas técnicos não for possível a realização da sessão pública no dia marcado, a sessão ficará adiada para data e horário a serem estabelecidos e publicados previamente no Portal [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br)
- 8.3. Na abertura da sessão pública serão divulgados os valores de todas as propostas, classificando-as em ordem decrescente de valor.
- 8.4. Não havendo proposta para determinado imóvel, o certame será declarado deserto.
- 8.5. Havendo apenas um licitante, este será declarado vencedor, sem abertura da etapa de lances.
- 8.6. Nas hipóteses de mais de um licitante, a admissão para a etapa de lances abertos e sucessivos ocorrerá da seguinte forma:
- 8.6.1 Até três licitantes, todos serão admitidos, independentemente do valor de suas propostas iniciais;
  - 8.6.2 Mais de três licitantes, serão admitidos os três primeiros classificados, independentemente do valor de suas propostas iniciais;
  - 8.6.3 Em caso de empate nas três primeiras posições, todos os licitantes empatados nestas condições serão admitidos; e
  - 8.6.4 Serão admitidos, ainda, todos os licitantes que realizaram propostas iniciais com valores até 15% (quinze por cento) inferiores à proposta inicial de valor mais alto.
- 8.7. A não admissão do licitante para a etapa de lances não exclui sua proposta da classificação final.
- 8.8. Iniciada a etapa de lances, cada licitante poderá ofertar sucessivos lances por imóvel, desde que o novo lance seja superior ao maior lance registrado naquele momento, observados os intervalos mínimo e máximo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances.
- 8.9. A duração regular da etapa de lances será de 1 (uma) hora.
- 8.10. Caso haja lance ofertado nos últimos 3 (três) minutos do período regular, haverá prorrogação automática da etapa de lances.
- 8.10.1. A prorrogação será única, de no mínimo três e no máximo dez minutos, com encerramento aleatório e automático pelo sistema, sem interferência humana.
- 8.11. Havendo empate, na primeira posição, em relação às propostas iniciais apresentadas e persistindo o empate por ausência de lances, haverá disputa final entre os empatados.
- 8.11.1. A disputa final será na mesma data, imediatamente após o tempo regular da etapa de lances.
  - 8.11.2. A duração da disputa final será de no mínimo três e no máximo dez minutos, com encerramento aleatório e automático pelo sistema, sem interferência humana.
  - 8.11.3. Permanecendo o empate, o leilão será declarado fracassado, ou seja, nenhum dos licitantes será declarado vencedor.



**VISTO**

8.12 Na hipótese de o sistema apresentar indisponibilidade no decorrer da etapa de lances, a sessão pública será suspensa e reiniciada em nova data, informada com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, via chat através da plataforma eletrônica BNC COMPRAS. ( [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br)).

8.13. Encerrada a etapa de lances, torna-se pública a titularidade dos lances, que serão classificados em ordem decrescente de valor.

8.13.1. Tornando-se pública a titularidade dos lances, caso haja consórcio de pessoas jurídicas participando da licitação, torna-se público, ainda, o documento relativo ao compromisso de constituição de consórcio.

8.14. Havendo direito de preferência na aquisição do imóvel, após o encerramento da etapa de lances será aberta a oportunidade para o titular do direito exercê-lo.

8.15. Será declarado vencedor o licitante que:

8.15.1. tiver apresentado a única proposta para o imóvel;

8.15.2. tiver apresentado proposta ou lance de maior valor;

8.16. Será dada publicidade aos atos praticados durante a licitação.

## **9. DO PAGAMENTO DO SINAL**

9.1. A Leiloeira e equipe de apoio adotará as providências para emissão da DAM (Documento de Arrecadação Municipal) e convocará o licitante declarado vencedor a realizar o pagamento do sinal, correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, no prazo de 1 (um) dia útil.

9.2. Não ocorrendo o pagamento, haverá a perda do direito de aquisição do imóvel, remanescendo a obrigação de pagar ao município o valor do sinal, a título de arras, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

9.3. O licitante que não pagar o sinal será responsabilizado administrativamente pela infração de não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, na forma do art. 155, V, da Lei nº 14.133, de 2021, estando sujeito às penalidades previstas na legislação pertinente.

9.4. Não ocorrendo o pagamento, após o devido prazo para exercício da ampla defesa e contraditório, poderão ser consultados os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições propostas pelo licitante vencedor, devendo o preço ser corrigido monetariamente após 1 (um) ano da realização da sessão pública.

9.4.1. Caso haja empate na próxima colocação, a leiloeira não poderá consultar nenhum dos licitantes, sendo o certame declarado fracassado.

## **10. DOS RECURSOS**

10.1. Após a fase de pagamento do sinal, será retomada a sessão pública, em data divulgada com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência. Retomada a sessão, será aberto prazo de 30 (trinta) minutos para registro da intenção de recurso relativo à licitação.

10.2. A fase recursal será única, de forma que poderá ser registrada a intenção de recurso em relação a qualquer licitante, independente da posição que ocupe na classificação.

10.3. Não sendo registrada a intenção de recurso, será considerado como renunciado pelo licitante o direito de recorrer.

10.4. Havendo renúncia ou desistência do direito de recorrer, constará expressamente da ata.

10.5. Caso tenha sido registrada intenção de recurso, as razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da notificação no Portal BNC COMPRAS [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br).



VISTO

- 10.6. Os licitantes interessados poderão apresentar contrarrazões ao(s) recurso(s), em momento único, em campo próprio, no prazo de 3 (três) dias úteis, na plataforma BNC COMPRAS [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br)
- 10.7. Não serão conhecidos os recursos ou contrarrazões apresentadas fora do prazo legal ou fora do campo específico na plataforma BNC COMPRAS [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br).
- 10.8. Será assegurada ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses. Quando solicitado, a Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, acesso externo ao processo de licitação.
- 10.9. Recursos referentes a outros atos, posteriores à fase recursal, pertinentes à licitação, devem ser protocolados no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da lavratura da ata ou da respectiva decisão, pelo endereço eletrônico na plataforma BNC COMPRAS [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br).
- 10.10. O recurso deverá ser dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, 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.
- 10.11. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.
- 10.12. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 10.13. Tratando-se de recurso relativo a aplicação de penalidades, serão aplicados os prazos estabelecidos em lei.

## 11. DO RESULTADO

- 11.1. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, a Comissão apresentará ao Prefeito Municipal, ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Leiloeira e equipe de apoio, adjudicação do imóvel e publicação do respectivo resultado no Portal Nacional de Contratações Públicas.
- 11.2. Homologado o resultado, o vencedor será convocado para formalização do negócio.
- 11.3. Havendo desistência do vencedor da licitação, poderá ser convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

## 12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 12.1. O pagamento será no valor da arrematação, deduzido o valor pago a título de sinal, admitindo-se somente pagamento em moeda nacional corrente (REAL), com recursos próprios, mediante recolhimento de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).
- 12.2. O pagamento ocorrerá nos seguintes prazos e condições:
- 12.2.1. Sem atualização monetária ou juros de mora, se no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação para pagamento; ou;
- 12.2.2. Com incidência de atualização monetária e juros de mora, se o pagamento do valor da arrematação for realizado após 30 (trinta) e em até 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação para pagamento.
- 12.3. É responsabilidade do comprador o controle e cumprimento dos prazos previstos neste Edital.
- 12.4. A atualização monetária e os juros de mora previstos no item 12.2. deste Edital serão equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), acumulada mensalmente, a contar do 31º dia do prazo até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 2% (dois por cento) relativo ao mês do pagamento.



**VISTO**

12.5. Havendo atualização monetária e juros de mora, seu pagamento deve ocorrer dentro do mesmo prazo previsto para pagamento do valor principal. Em caso de pagamentos parciais após 30 (trinta) dias, na data do pagamento parcial deverão ser pagos os devidos juros de mora e atualização monetária proporcionais.

12.6. O não pagamento do valor da arrematação até o 90º (nonagésimo) dia corrido da convocação respectiva, após a oportunidade de defesa pelo comprador no prazo legal, acarretará cumulativamente:

12.6.1. Perda, em favor do município, do valor pago a título de sinal, na forma do artigo 418 do Código Civil Brasileiro;

12.6.2. Perda do direito de compra;

12.6.3. Rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda; e

12.6.4. reversão do bem ao patrimônio do município.

12.9. Independentemente de fonte e forma de pagamento, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento integral do preço.

### **13. DO CONTRATO**

13.1. O contrato de compra e venda será lavrado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a confirmação do pagamento integral.

13.2. Disponibilizado pela Comissão de Licitação, o Contrato de Compra e Venda, o comprador deverá promover a assinatura no prazo de até 10 (dez) dias corridos, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do adquirente, cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados, quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura.

13.2.1. O prazo para assinatura 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.

13.3. O contrato deverá conter cláusula de retrocessão do imóvel ao patrimônio do município, caso a empresa não inicie as obras do empreendimento no período de 02 (dois) anos contados da assinatura do contrato, nos termos do que dispõe o Art. 21, da Lei Municipal nº 4.038, de 03 de maio de 2018.

13.3.1. O prazo poderá ser prorrogado por igual período desde que devidamente justificado.

13.3.2. A retrocessão do imóvel ao patrimônio do município não gera à empresa qualquer direito a restituição dos valores investidos.

### **14. DAS PENALIDADES**

14.1. O licitante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

14.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

14.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

14.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

14.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

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

14.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;





- 14.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 14.1.12. Adquirir o lote objeto deste certame, para fins de especulação imobiliária;
- 14.1.13. Deixar de iniciar o empreendimento no prazo de 2 (dois) anos contados da assinatura do contrato, salvo por justificativa fundamentada e aceita pela Administração Municipal;
- 14.1.14. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Ao licitante que cometer alguma das infrações previstas no item anterior serão aplicadas, nos termos da legislação vigente, as seguintes sanções:

- 14.2.1. Advertência;
- 14.2.2. Multa;
- 14.2.3. Impedimento de licitar e contratar;
- 14.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
- 14.2.5 Retrocessão do imóvel ao patrimônio do município.

14.3. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, inclusive a não assinatura do contrato ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor do sinal em favor da Município, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, cessando os seus direitos de participação na licitação.

14.4. Em caso de descumprimento da obrigação de dar início às obras do empreendimento no prazo de 02 (dois) anos contados da assinatura do contrato, o município exercerá o direito de retrocessão, e, o licitante perderá o valor pago, em favor do município.

14.5. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Leiloeira e submetida à aprovação da Autoridade Superior.

14.6. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## 15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A critério e mediante justificativa da Leiloeira, a Sessão Pública Eletrônica poderá ser interrompida, continuando-se em nova data, devidamente comunicada aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

15.2. Poderá a Secretaria Municipal de Administração, Indústria e Comércio alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, desde que por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.3. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

15.4. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

15.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

15.6. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Descrição do imóvel;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

FLS. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**VISTO**

ANEXO II – Termo de Adesão – BNC

ANEXO III – Custo pela utilização do sistema;

ANEXO IV - Modelo de contrato.

ANEXO V- TERMO DE REFERÊNCIA

16.7. A Secretaria Municipal de Administração, Indústria e Comércio prestará aos interessados os demais esclarecimentos que porventura se façam necessários, sendo dispensável a atuação de qualquer tipo de intermediário, por meio do endereço de e-mail: [administracao@altoaraguaia.mt.gov.br](mailto:administracao@altoaraguaia.mt.gov.br).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

FLS. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**VISTO**

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Área de 2,792 hectares, pertencente ao Distrito industrial Benedito Dias de Campos, localizada às marges da Rodovia BR-364, remanescente da Matrícula nº 12.147, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alto Araguaia – MT.

**Situação:** Desocupado.

**Tamanho total da área:** 27.920 m<sup>2</sup>

**Valor de Avaliação:** R\$ 0,83 (oitenta e três centavos) por Metro Quadrado.

**Lance Mínimo:** R\$ 23.306,22 (vinte e três mil, trezentos e seis reais e vinte e dois centavos)



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

FLS. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**VISTO**

**ANEXO II**  
**ADESÃO**

**SOLICITAÇÃO DE CADASTRO AO SISTEMA ELETRÔNICO DA BOLSA NACIONAL DE COMPRAS “BNC” E DE INTERMEDIÇÃO DE OPERAÇÕES**

<b>Natureza do Licitante (Pessoa Física ou Jurídica)</b>	
Razão Social:	
Ramo de Atividade:	
Endereço:	
Complemento:	Bairro:
Cidade:	UF:
CEP:	CNPJ:
Telefone Comercial:	Inscrição Estadual:
Representante Legal:	RG:
E-mail:	CPF:
Telefone Celular:	
Whatsapp:	
Resp. Financeiro:	
E-mail Financeiro:	Telefone:
E-mail para informativo de edital	
ME/EPP:    ( ) SIM    ( ) Não	

1. Por meio do presente Termo, o Licitante acima qualificado manifesta sua adesão ao Regulamento do Sistema Eletrônico da BNC - Bolsa Nacional de Compras do qual declara ter pleno conhecimento, em conformidade com as disposições que seguem.
2. São responsabilidades do Licitante:
  - i. Tomar conhecimento de, e cumprir todos os dispositivos constantes dos editais de negócios dos quais venha a participar;
  - ii. Observar e cumprir a regularidade fiscal, apresentando a documentação exigida nos editais para fins de habilitação nas licitações em que for vencedor;
  - iii. Observar a legislação pertinente, bem como o disposto no Estatuto Social e nas demais normas e regulamentos expedidos pela BNC - Bolsa Nacional de Compras, dos quais declara ter pleno conhecimento;
  - iv. Designar pessoa responsável para operar o Sistema Eletrônico de Licitações, e se responsabilizar por todos os dados do cadastro realizado no sistema;
3. **O Licitante reconhece que a utilização do sistema eletrônico de negociação implica o pagamento de taxas de utilização, conforme previsto no Anexo VI do Regulamento do Sistema Eletrônico de Licitações da BNC - Bolsa Nacional de Compras.**
4. **O Licitante autoriza a BNC – Bolsa Nacional de Compras a expedir boleto de cobrança bancária referente às taxas de utilização ora referidas, nos prazos e condições definidos no Anexo V do Regulamento Sistema Eletrônico de Licitações da BNC - Bolsa Nacional de Compras.**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

FLS. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**VISTO**

1. A presente solicitação de adesão é válida conforme escolha do licitante, podendo ser rescindido ou revogado, a qualquer tempo, pelo Licitante, mediante comunicação expressa, sem prejuízo das responsabilidades assumidas durante o prazo de vigência ou decorrentes de negócios em andamento.

Local e data:

---

(Assinaturas autorizadas com firma reconhecida em cartório)

**OBSERVAÇÃO: OBRIGATÓRIO RECONHECER FIRMA (EM CARTÓRIO) DAS ASSINATURAS E ANEXAR COPIA DO CONTRATO SOCIAL E ÚLTIMAS ALTERAÇÕES E/OU BREVE RELATO E/OU CONTRATO CONSOLIDADO (AUTENTICADAS).**



ANEXO III

**CUSTO PELA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA  
FORMA DE PAGAMENTO DA TAXA DE ADESÃO PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA**

**PARA FORNECEDORES:**

A BNC – Bolsa Nacional de Compras para o fornecimento do sistema operacional “robusto”, a ferramenta disponibiliza hospedagem de dados e serviços, utilizando-se da mais moderna tecnologia de computação em nuvem, bem como o armazenamento de arquivos e dados. Promovendo atualizações constantes por meio de desenvolvimento de novos recursos. Fornecendo uma ferramenta ágil e completa de pesquisa de editais e dados, suporte web personalizado ao usuário fornecedor, com orientações nas dúvidas sobre o sistema e sobre o edital.

Por estes serviços prestados serão cobradas “taxas” a critério e escolha de cada participante

O treinamento da ferramenta poderá ser solicitado previamente com dia e hora marcada.

Pelos produtos e resumo dos serviços relacionados a BNC apresenta a seguintes planos de pagamento:

	<b>PLANO DE ADESÃO</b>	<b>98,10 única participação por edital.</b>
	<b>PLANO DE ADESÃO</b>	<b>135,00 (mensal)</b>

A BNC poderá alterar ou reajustar os valores sem qualquer aviso prévio. Assim como apresentar uma nova tabela de cobrança.

**Plano de Adesão A**, esse plano é exclusivamente para uma única participação.

**Plano de Adesão B**, o respectivo contrato é mensal a contar da data da sua contratação.

**O não pagamento estará sujeito a multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, assim como inscrição em serviços de proteção ao crédito (SPC/ SERASA e OUTRO) e cadastro dos inadimplentes da Bolsa Nacional de compra e ao automático cancelamento de sua Senha ou de Chave Eletrônica.**

Para o plano de adesão B ao termino do contrato o fornecedor poderá optar pela renovação e/ou outroplano. Para o plano de Adesão A, após a fase de disputa, a cobrança é gerada com vencimento para o próximo dia útil.

A liberação do sistema mediante a transferência bancária, se dará através do envio do comprovante para o e-mail [financeiro@bnc.org.br](mailto:financeiro@bnc.org.br). A liberação irá ocorrer em até 24 horas.

Para que a liberação ocorra também será necessário a documentação estar anexada ao sistema, com reconhecimento de firma e procurações (se for o caso). E o envio dos originais no prazo de 10 dias a contar da data da assinatura.

Nenhum documento vencido ou com autenticação com data superior a 6 (seis) meses será aceita.

Local e data: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

**Representante Legal: (Assinaturas autorizadas com firma reconhecida em cartório por verdadeiro)**



**ANEXO IV**  
**MODELO DE CONTRATO**

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI  
FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO  
ARAGUAIA E \_\_\_\_\_, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, de um lado MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA-MT, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o N° 03.579.836/0001-80, com sede na Av. Carlos Hugueney, n° 572, Centro, neste ato representada pelo prefeito municipal, \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade RG n° \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o n° \_\_\_\_\_, de ora em diante denominada simplesmente VENDEDORA e, de outro lado \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu sócio \_\_\_\_\_, brasileiro(a), empresário(a), portador da Cédula de Identidade RG n. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, residente na Rua \_\_\_\_\_, de agora em diante denominado simplesmente de COMPRADOR, têm entre si, justo e contratado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim descreve e caracteriza: Lote de terreno, com área de 27.290m<sup>2</sup> (vinte e sete mil duzentos e noventa metros quadrados), remanescente da matrícula n° 12.147, do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária de Alto Araguaia – MT.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA tem ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR e, este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula anterior, fica ciente o comprador de que o imóvel é objeto de uma desapropriação do município, ao qual já teve sentença de imissão de posse, e que o único encalço judicial refere-se ao preço pago, portanto a vendedora possui de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos, sequestro, ou ainda restrições de qualquer natureza.

**Parágrafo Primeiro:** A presente promessa de compra e venda é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o COMPRADOR examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

**Parágrafo Segundo:** A presente promessa é decorrente do Leilão n° 001/2026, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivesse transcrito.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais), por conta do qual o VENDEDORA confessa e declara haver recebido do COMPRADOR, conforme recibo assinado pela VENDEDORA e que, na época do pagamento, foi entregue ao COMPRADOR, e de cujo recebimento são a mais ampla e irrevogável quitação, para nunca mais se repetir.

**Parágrafo Primeiro:** Do valor será deduzido o valor pago a título de sinal.

**Parágrafo Segundo:** O não pagamento do valor fixado por esta cláusula, no prazo de 30 (trinta) dias implicará em atualização monetária por meio da incidência taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de



Custódia (Selic), acumulada mensalmente, a contar do 31º dia do prazo até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida juros de 2% (dois por cento) relativo ao mês do pagamento.

Parágrafo Terceiro: O COMPRADOR obriga-se a efetuar pontualmente o pagamento à VENDEDORA, na rede bancária, conforme Documento de Arrecadação Municipal.

#### CLÁUSULA QUARTA

O atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento, acarretará a rescisão de *pleno jure* do pacto em apreço, rescisão essa que se operará em favor da VENDEDORA, independentemente da interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, não cabendo ao COMPRADOR qualquer direito à retenção ou indenização, seja a que título for, obrigando-se, ainda, o COMPRADOR, à devolução imediata do imóvel à VENDEDORA, sob pena de incorrer em esbulho possessório.

#### CLÁUSULA QUINTA

A posse do imóvel objeto do presente Instrumento é transmitida pela VENDEDORA ao COMPRADOR neste ato, nesta posse permanecendo o COMPRADOR enquanto cumprir as obrigações lavradas neste ajuste.

#### CLÁUSULA SEXTA

Caso o Comprador não efetue o pagamento integral, inclusive juros, em até 90 (noventa) dias contados da notificação, nos termos do edital, ou mesmo que efetuando o pagamento, não inicie a construção do empreendimento no prazo de 2 (dois) anos, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

**Parágrafo Primeiro:** configurada a condição resolutiva expressa neste contrato, será o imóvel será revertido ao município, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação, aplicada ao Comprador a penalidade constante no Edital de Leilão Eletrônico nº 001/2026 sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Comprador.

**Parágrafo Segundo:** O Comprador somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

**Parágrafo Terceiro:** Para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Secretaria Municipal de Administração, Indústria e Comércio, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel, ou apontando a não inicialização das obras no prazo de 2 (dois) anos.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste Contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste Instrumento e da Escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

#### CLÁUSULA OITAVA

Qualquer cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste a terceiros somente é permitida após a outorga da Escritura definitiva de Compra e Venda e mediante autorização expressa do Prefeito Municipal ou Secretário de Indústria e Comércio, ao qual deverá atender a finalidade de instalação do distrito industrial.





---

### CLÁUSULA NONA

O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados os casos de inobservância da Lei nº 4038 de 03 de maio de 2018, com suas posteriores alterações, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil Brasileiro.

### CLÁUSULA DÉCIMA

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Alto Araguaia Estado de Mato Grosso, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

E por estarem as partes, VENDEDORA e COMPRADOR, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Alto Araguaia, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

VENDEDOR

COMPRADOR

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. Dados Básicos do Certame

Campo	Detalhamento
Órgão/Setor Demandante	Secretaria Municipal de Administração, Indústria e Comércio
Setor Técnico Requisitante	Coordenadoria de Desenvolvimento Industrial
Objeto	Alienação de Lote de Terras no Distrito Industrial Benedito Dias de Campos, com encargo de instalação industrial.
Modalidade de Licitação	Leilão (Art. 31 da Lei nº 14.133/2021)
Forma de Execução	Eletrônica
Prazo Contratual	Contrato de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva (Encargos e Prazos: 2 anos para iniciar a construção do empreendimento.
Lei de Regência	Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar Federal nº 95/1998 e Lei Municipal nº 4.038/2018.

### 2. Fundamentação da Contratação (Lei nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, V e Art. 25, V)

A presente alienação é amparada no **Art. 76, I da Lei Federal nº 14.133/2021**, que exige avaliação prévia e autorização legislativa para a venda de bens imóveis situação atendida pela Lei Municipal nº 4.038/2018.

O leilão é a modalidade adequada para a alienação de bens móveis ou imóveis a quem oferecer o maior lance, conforme estabelece o **Art. 31** da Lei Geral de Licitações. A escolha da modalidade eletrônica visa garantir a ampla competitividade, a transparência e a economicidade para a Administração, buscando o maior preço de arrematação.

### 3. Detalhamento do Objeto

#### 3.1. Especificação do Bem

- **Identificação:** Lote remanescente do Distrito Industrial Benedito Dias de Campos.
- **Área:** 2,792 hectares (27.920 m<sup>2</sup>).
- **Registro:** Matrícula nº 12.147, do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Araguaia – MT.
- **Condição de Venda:** *Ad Corpus*, sendo as dimensões meramente enunciativas, nos termos do Art. 500,



§ 3º, do Código Civil, conforme consta no Edital.

- **Valor Mínimo de Arremate (Lance Inicial):** Será o valor estabelecido no Laudo de Avaliação (**Anexo ao Edital**), que deve refletir o valor de mercado.

### 3.2. Exigências e Encargos Específicos

A alienação está condicionada ao cumprimento de encargo, nos termos da Lei Municipal nº 4.038/2018, para fins de desenvolvimento industrial:

1. **Objeto Social:** A empresa arrematante deve ter objeto social compatível com as atividades industriais permitidas e listadas no Edital.
2. **Prazo de Início:** O arrematante deve iniciar a implantação do empreendimento em até **2 (dois) anos** contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda.
3. **Cláusula Resolutiva:** O descumprimento dos encargos implica a **resolução automática do contrato** e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização ou retenção por benfeitorias, nos termos da **Súmula 304 do Tribunal de Contas da União (TCU)**, que afirma ser lícita a reversão quando a doação ou alienação com encargo não é cumprida.

### 4. Condições de Participação (Habilitação)

A habilitação visa comprovar que os licitantes possuem condições jurídicas, fiscais e técnicas para assumir os encargos da alienação.

- 4.1. **Habilitação Jurídica:** Apresentação dos documentos comprobatórios de existência legal e do objeto social, que deve ser compatível com as atividades industriais permitidas.
- 4.2. **Regularidade Fiscal, Trabalhista e Social:** Comprovação de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual, Municipal e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- 4.3. **Declarações Obrigatórias:** Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos e de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação.
- 4.4. **Vistorias:** A vistoria do lote, embora não seja condição de habilitação, é **altamente recomendada** para que o licitante tenha pleno conhecimento das condições físicas e *ad corpus* do imóvel.
- 4.5. Comprovação de atividades voltadas à realização de atividade industrial conforme previsto em edital.

### 5. Critério de Julgamento

- **Tipo de Licitação:** Maior Lance.
- **Critério de Julgamento:** Será considerado vencedor o licitante que oferecer o **maior valor** para o lote, respeitado o lance mínimo estabelecido no Laudo de Avaliação.

### 6. Condições de Pagamento e Penalidades

- 6.1. **Pagamento:** O arrematante deverá realizar o pagamento integral do valor arrematado, no prazo e condições estabelecidas no Edital.
- 6.2. **Mora/Atraso (Recomendação Jurídica):** Caso haja atraso no pagamento (após o prazo de 30 dias), deverá incidir **exclusivamente a taxa SELIC acumulada** (ou índice legalmente determinado para débitos fiscais municipais), a fim de evitar o risco de cobrança *bis in idem* (correção monetária mais juros).
- 6.3. **Sanções:** Aplicação de sanções por descumprimento, conforme estabelecido no Edital e Contrato, que podem incluir multas, impedimento de licitar e contratar com o Município, além da **resolução do**



---

**contrato** em caso de descumprimento do encargo (instalação industrial).

#### 7. Detalhamento do Processo Licitatório

O certame será realizado por meio de Leilão Eletrônico, com as seguintes etapas:

1. **Publicação do Edital:** Observância do prazo mínimo de antecedência legal..
2. **Impugnação e Pedidos de Esclarecimento:** Prazo de até 3 dias úteis antes da data de registro da proposta inicial.
3. **Registro da Proposta Inicial/Vistoria:** Período determinado para que os interessados registrem as propostas.
4. **Sessão Pública e Etapa de Lances:** Realização em data e hora definidas, com o sistema de prorrogação de lances conforme regra estabelecida no Edital.
5. **Homologação e Adjudicação:** Após a fase recursal e verificação da regularidade fiscal e de habilitação do vencedor.
6. **Formalização Contratual:** Assinatura do Contrato de Compra e Venda com encargo, que precederá a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda definitiva.

#### 8. Documentos Anexos

Integram o presente Termo de Referência, para todos os fins de direito e para a perfeita instrução do processo, os seguintes documentos:

1. Laudo de Avaliação do Imóvel (documento obrigatório).
2. Autorização Legislativa para Alienação (Lei Municipal nº 4.038/2018 ou outra específica).
3. Minuta do Edital e Seus Anexos (Contrato de Compra e Venda).
4. Estudo Técnico Preliminar.

Alto Araguaia – MT, 13 de novembro de 2025

**PAULO ROBERTO BERLIM PERES**

Secretário Municipal de Administração  
Indústria e Comércio.