



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE TUNÁPOLIS

TERMO DE REFERENCIA PARA REALIZAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO ATRAVÉS DE LEILÃO.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A Administração Pública do Município de Tunápolis/SC identificou a existência de bens imóveis classificados como inservíveis, ociosos, obsoletos ou antieconômicos.

A alienação destes bens foi **expressamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.588/2023**, que contém a relação detalhada dos dois itens passíveis de alienação, acompanhados de suas respectivas valorações.

A realização de leilão público desses bens se justifica pelos seguintes fatores:

- **Racionalização do espaço físico:** bens inservíveis ocupam áreas que poderiam ser destinadas a finalidades mais produtivas ou à alocação de equipamentos em uso.
- **Conversão em receita pública:** os bens que não atendem mais às necessidades da Administração podem ser transformados em recursos financeiros, os quais poderão ser aplicados em ações prioritárias do Município.
- **Transparência e eficiência:** o leilão é procedimento público e competitivo, assegurando ampla publicidade e a observância dos princípios da isonomia, moralidade, legalidade e eficiência administrativa.
- **Renovação patrimonial:** a alienação de bens inservíveis possibilita a atualização do inventário municipal, substituindo itens sem serventia por bens mais novos e compatíveis com as demandas atuais da Administração.
- **Atendimento ao interesse público:** o Município deve gerir seus recursos de forma eficiente, não se utilizando de bens inservíveis e sem utilização.

Dessa forma, a alienação via leilão público constitui medida estratégica que permite otimizar a utilização dos recursos públicos, assegurar transparência e promover eficiência administrativa, em consonância com os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021 e a autorização expressa na **Lei Municipal nº 1.588/2023**.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

2. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO:

2.1. BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TUNÁPOLIS

Os valores mínimos a serem observados no certame encontram-se previamente definidos na Lei Municipal nº **1.588/2023**, que autorizou a alienação dos bens imóveis inservíveis.

ITEM	DESCRIÇÃO	Valor Mínimo R\$
01	Lote urbano nº 124, matrícula 7.140, do loteamento Freiberger com área de 390 m ²	90.000,00
02	Lote urbano nº 02, da quadra nº 01, do loteamento Evaldo Schneider, matrícula 17.848, com área de 501,16 m ²	50.000,00

1.2. Parcelamento do objeto

1.2.1. Cada um dos terrenos é indivisível.

1.3. Critério de julgamento

1.3.1. O critério de julgamento desta licitação é o maior lance.

1.3.2. Ficará a cargo do leiloeiro a fixação de intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, visando assegurar a dinâmica competitiva e a regularidade do certame.

1.4. Definição do objeto

1.4.1. Classifica-se o objeto desta licitação como alienação.

1.5. Consórcio

1.5.1. Veda a participação de empresas em consórcio, pois tal vedação não restringe a participação e não afeta a competitividade, pelo contrário, estimula.

1.6. Esta contratação está adequada à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Não há destinações públicas previstas para os imóveis elencados, não havendo motivo para que permaneçam integrados ao patrimônio imobiliário municipal.

2.2 Renovação de parque de máquinas ou habitação.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

2.3. Autorização legislativa: **Lei Municipal nº 1.588/2023**

3. REQUISITOS DA LICITAÇÃO

3.1. Visita técnica

3.1.1. Poderá ser realizada visita técnica para reconhecimento do objeto.

3.1.2. A visita técnica prévia ao objeto é opcional, porém fortemente recomendada para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado.

3.1.3. A visita técnica ao imóvel deverá ser agendada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas exclusivamente através do e-mail administracao@tunapolis.sc.gov.br.

3.1.4.. É vedada a realização de visita em grupos com diferentes licitantes.

3.1.5 Documentação relacionada no edital

4. GRAU DE PRIORIDADE DA COMPRA OU DA CONTRATAÇÃO EM BAIXO, MEDIO OU ALTO, DE ACORDO COM A METODOLOGIA ESTABELECIDA PELO ORGAO OU PELA ENTIDADE CONTRATANTE:

- a. () Baixa
- b. (X) Média
- c. () Alta

5. INDICAÇÃO DE VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM O OBJETO DE OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA PARA A SUA EXECUÇÃO, COM VISTAS A DETERMINAR A SEQUÊNCIA EM QUE AS CONTRATAÇÕES SERÃO REALIZADAS:

5.1. Não Teremos objetos semelhantes

Tunápolis, SC., 04 de Agosto de 2026

RICARDO OTT

Secretário Municipal dos Transportes e Obras

ELISE BEATRIZ RABUSKE

Responsável pelos Bens Patrimoniais