



Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Alienação onerosa incentivada, mediante Leilão Eletrônico pelo maior lance, do imóvel municipal da matrícula nº 28.469, com área de 17.077,84 m² e barracão de 748,55 m², para implantação e operação de empreendimento compatível com a política de desenvolvimento econômico e com a destinação industrial.

2. JUSTIFICATIVA

A Área Industrial foi instituída para atrair empreendimentos, ampliar a geração de empregos e renda, incrementar a atividade econômica e utilizar o patrimônio municipal como instrumento de fomento. O primeiro certame não recebeu interessados. Após a alteração das condições econômicas pela Lei Complementar Municipal nº 123/2026, o novo procedimento adota Leilão e maior lance, preservando as contrapartidas objetivas como condições determinantes da alienação.

3. VALORES E CONDIÇÕES FINANCEIRAS

ITEM	VALOR/CONDIÇÃO
Avaliação	R\$ 1.239.000,00
Incentivo municipal	30% - R\$ 371.700,00
Lance mínimo	R\$ 867.300,00
Sinal	10% do valor da arrematação, em parcela única ou até 10 parcelas mensais
Primeiro vencimento	10 dias da assinatura do Termo de Compra e Venda
Saldo	Até 96 parcelas mensais, após 24 meses de carência
Atualização	INPC ou índice legalmente substitutivo

4. RESULTADOS E ENCARGOS MÍNIMOS

- I - ao menos 5 empregos diretos, mantidos na forma do Plano de Negócios;
- II - investimento total detalhado no Plano e Cronograma, integralmente vinculante;
- III - início das obras em até 180 dias e operação em até 24 meses;
- IV - atividade contínua e compatível com a destinação do imóvel;
- V - cumprimento das obrigações ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas e de segurança;
- VI - fiscalização pela CMDE e sujeição às cláusulas resolutivas e de retomada.

5. SELEÇÃO E ACEITABILIDADE

A classificação será exclusivamente pelo maior lance. A CMDE examinará apenas o Plano do provisoriamente vencedor, mediante a Matriz Objetiva do Anexo III, para verificar se a proposta de uso cumpre as condições materiais da alienação. O exame não gera nota, preferência ou comparação técnica e não constitui fase de habilitação.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão administrativa caberá à Secretaria de Administração, Finanças e Fazenda, sem prejuízo da designação formal de gestores e fiscais. A fiscalização socioeconômica e operacional caberá à CMDE, nos termos da legislação municipal.



Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina

