



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA/SC
TERMO DE REFERÊNCIA – TR

Termo de Referência fundamentado no DFD nº. 66/2026 e seu Estudo Técnico.

1. OBJETO GERAL

O presente leilão público tem por objeto a alienação de imóveis de propriedade do Município de Forquilha, considerados inservíveis ao patrimônio público em razão da ausência de destinação administrativa, falta de utilidade para as Secretarias Municipais e inviabilidade de manutenção pelo Poder Público, conforme previsto na Lei Municipal nº 3.033/2026, que detalha a relação dos imóveis, suas respectivas matrículas, avaliações e demais informações necessárias. A medida visa assegurar a adequada gestão patrimonial, promovendo a transparência do processo, a correta destinação dos bens e a utilização eficiente dos recursos públicos vindos da alienação.

2. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

	Registro de Preço		Termo Contratual	X	Outro
--	-------------------	--	------------------	---	-------

3. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

X	DFD		Matriz de risco		Projeto Básico
X	ETP		Memorial Descritivo		Projeto Executivo
	Planilha orçamentária		Anteprojeto	X	Outros

4. NATUREZA DO OBJETO

	Material de consumo	X	Equipamento/Material Permanente
	Serviço continuado		Serviço não continuado
	Obra		Serviço de engenharia

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução adotada consiste na realização de um Leilão Público para a alienação de imóveis pertencentes ao Município, considerados sem destinação pública ou utilidade para a Administração Municipal, em conformidade com os critérios estabelecidos pela legislação vigente. Ressalta-se que os referidos imóveis, objeto deste estudo técnico, não apresentam viabilidade de aproveitamento para fins de interesse público, razão pela qual sua manutenção gera custos desnecessários ao Município e compromete a eficiência na gestão patrimonial.

6. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

O objeto do presente processo consiste na realização de Leilão Público, destinado à alienação de imóveis pertencentes ao Município de Forquilha, considerados sem destinação pública ou utilidade para a Administração Municipal e suas respectivas Secretarias. Os imóveis objeto deste procedimento não apresentam viabilidade de aproveitamento para fins de interesse público, razão pela qual se faz necessária a realização deste Leilão, de forma a garantir a alienação adequada e eficiente dos bens.

Será permitida a vistoria presencial dos imóveis, entretanto, a Prefeitura Municipal de Forquilha não acompanhará tais visitas. Os interessados poderão, ainda, dirigir-se à Prefeitura, junto ao Setor de Cadastro, para solicitar, mediante o número de matrícula, o Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) correspondente ao imóvel de interesse.

6.1. ITENS DE CONTRATAÇÃO				
Item	Especificação	Unid/Medida	Quantidade	Avaliação
01	Imóvel matrícula 12.831, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Raul Seixas, Bairro Vila Lourdes, Forquilha, com área total de 3.942,30 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$420.000,00.
02	Imóvel matrícula 12.388, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Eugenio Silveira, Bairro Vila Lourdes, Forquilha, com área total de 1.014,40 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$200.000,00.
03	Imóvel matrícula 13.213, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Ardico Colonetti, Bairro Vila Franca, Forquilha, com área total de 3.268,60 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$550.000,00
04	Imóvel matrícula 12.884, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua América, Bairro Vila Franca, Forquilha, com área total de 1.638,69 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$290.000,00
05	Imóvel matrícula 16.024, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua América, Bairro Vila Franca, Forquilha, com área total de 1.453,70 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$190.000,00
06	Imóvel matrícula 13.924, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Arlindo Dal Toé, Bairro Santa Clara, com área total de 2.564,90 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$320.000,00
07	Imóvel matrícula 3.424, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Avenida Euclides Bortolloto, Bairro Santa Cruz, com área total de 1.367,19 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$250.000,00
08	Imóvel matrícula 5.134, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Alveri de Oliveira, bairro Saturno, com área total de 1.881,75 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$350.000,00
09	Imóvel matrícula 9.071, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Teixeira, Bairro Vila Lourdes, com	UN	1	R\$420.000,00

	área total de 3.202,95 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.			
10	Imóvel matrícula 16.315, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Santa Bárbara, Bairro Cidade Alta, com área total de 418,05 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$65.000,00
11	Imóvel matrícula 16.343, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Santa Bárbara, Bairro Cidade Alta, com área total de 890,15 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$150.000,00
12	Imóvel matrícula 5.115, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua 188, Bairro Santa Clara, com área total de 375,43 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$80.000,00
13	Imóvel matrícula 5.386, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Guinesino Heerd, Bairro Saturno, com área total de 1.242,31 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$280.000,00
14	Imóvel matrícula 6.312, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha-SC, localizado na Rua Matilde Hoepers Warmling, Bairro Centro, ao qual está registrado na matrícula do loteamento composto por área de utilidade pública, totalizando 1.907,58 m ² , objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R\$520.000,00

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Valor total da contratação:	R\$ 4.085.000,00 (quatro milhões e oitenta e cinco mil reais) conforme detalhamento nas avaliações em anexo.
Fonte de Recurso:	Não se aplica
Dotação Orçamentária	Não se aplica
Complemento do Elemento:	Não se aplica

8. HABILITAÇÃO TÉCNICA

Conforme Parágrafo 4º do artigo 31 da Lei Federal 14.133 de 2021, o leilão não terá fase de habilitação.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Prazo de execução/entrega:	Após a confirmação do pagamento pelo arrematante, a entrega será realizada no prazo legal, mediante lavratura da Escritura Pública e registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
Local de execução/entrega:	No endereço de cada imóvel, conforme especificado no item 6.1 deste Edital, após a lavratura e finalização da respectiva Escritura Pública.

Frequência e periodicidade da execução/entrega:	Não possui.
Prazo para reposição do objeto em caso de irregularidade:	Não possui.
Prazo de vigência do contrato ou da ata de registro de preços:	06 (seis) meses.
Garantia e/ou condições de manutenção e assistência técnica:	Não possui.
Condições de pagamento e/ou medição:	Transferência em conta com compensação imediata: BANCO DO BRASIL (001), Agência 3672-2, C/C 98767-0. (Transferência Identificada)
Obrigações da contratada:	<p>a) Todas as despesas com a transferência dos imóveis arrematados correrão por conta do arrematante, não tendo o Município de Forquilha nenhuma participação nem responsabilidade.</p> <p>b) O arrematante deverá efetuar o pagamento dos valores devidos pela arrematação dos bens em até 03 (três) dias úteis.</p> <p>c) A propriedade e a posse dos imóveis só serão transferidas ao(s) arrematante(s) após a confirmação do pagamento pelo Município e a lavratura da Escritura Pública, com o devido registro legal.</p> <p>d) Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de 03 (três) dias úteis, a arrematação ficará cancelada, sem prejuízo das sanções cabíveis;</p> <p>e) Fica facultado à administração Municipal conceder novo prazo para efetivação do pagamento, mediante interesse público e prévia justificativa por parte do arrematante.</p> <p>f) Custos com transferência de imóvel, serão exclusivamente por conta do arrematante.</p>
Previsão de subcontratação:	Não possui.
Previsão de reajuste e revisão de preços:	Não possui.

10. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização seguirá o modelo pré-definido no Decreto Municipal nº. 534/2023. Será de competência do fiscal, receber e fiscalizar o objeto garantindo sua devida execução, bem como, será de responsabilidade do gestor, acionar os meios pertinentes, quando necessário, para garantir o recebimento de seus créditos, devendo comunicar a Autoridade Competente quando convir.

11. FORMA JULGAMENTO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Modalidade de Licitação:	Leilão.
Tipo de objeto:	Comum.
Empreitada:	Não se aplica.
Critério de julgamento:	Maior lance.
Forma de julgamento:	Por item.
Modo de disputa:	Aberto.
Intervalo de lances:	R\$500,00 (Quinhentos reais)

Forquilha/SC, 16/03/2026

Cristian Nicoski Novack
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Christian Nuernberg
Chefe da Divisão de Parcelamento de Solo

Joelson Monteiro
Auxiliar Administrativo