MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA/SC
TERMO DE REFERÊNCIA – TR

Termo de Referência fundamentado no DFD nº. 299/2026 e seu Estudo Técnico.

1. OBJETO GERAL

Alienação de imóveis de propriedade do Município de Forquilhinha, considerados inservíveis ao patrimônio público, em razão da ausência de destinação administrativa e de utilidade para a Administração Municipal. A medida visa promover a adequada gestão patrimonial, possibilitando a destinação eficiente desses bens e a otimização dos recursos públicos, conforme previsto nas Leis Municipais nº 3.076 de 19 de agosto de 2026 e nº 3.033, de 28 de maio de 2026.

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 dos imóveis considerados inservíveis ao patrimônio municipal, conforme previsto nas Leis Municipais nº 3.076 de 19 de agosto de 2026 e nº 3.033, de 28 de maio de 2026, que detalha a relação dos imóveis, suas respectivas matrículas, avaliações e demais informações necessárias. Tais imóveis, por não possuírem destinação pública ou utilidade administrativa, acabam gerando custos de conservação e manutenção ao Município, sem trazer benefícios à coletividade. Assim, a alienação se apresenta como medida adequada para otimizar a 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 Forquilhinha, considerados sem destinação pública ou utilidade para a Administração Municipal. Os imóveis objeto deste procedimento não apresentam viabilidade de aproveitamento para fins de interesse público, razão pela qual sua alienação se mostra a medida mais adequada para assegurar a eficiente gestão patrimonial dos bens públicos.
Será permitida a vistoria presencial dos imóveis, sem acompanhamento por servidores da Prefeitura Municipal de Forquilhinha. Os interessados poderão, ainda, dirigir-se ao Setor de Cadastro para solicitar, mediante a apresentação do número da matrícula, o respectivo Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) do imóvel de interesse.

6.1. ITENS DE CONTRATAÇÃO

Item	Especificação	Unid/Medida	Quantidade	Avaliação
01	Imóvel matrícula 4.924, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Maria Marcelo dos Reis, Bairro Vila Franca, Forquilhinha, com área total de 3.510,11 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$330.000,00.
02	Imóvel matrícula 9.968, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Argentina, Bairro Santa Cruz, Forquilhinha, com área total de 2.674,85 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$150.000,00.
03	Imóvel matrícula 406, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Distrito Federal, Bairro Santa Cruz, Forquilhinha, correspondente ao lote nº 01 da quadra B com área total de 470,25 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$60.000,00
04	Imóvel matrícula 4.869, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Distrito Federal, Bairro Santa Cruz, Forquilhinha, correspondente ao lote nº 02 da quadra B com área total de 470,25 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$60.000,00
05	Imóvel matrícula 4.870, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Avenida Euclides Bortolloto, Bairro Santa Cruz, correspondente ao lote nº 03 da quadra B com área total de 462,00 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$60.000,00
06	Imóvel matrícula 132.220, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Júlio Vassoler, bairro Vila Franca, com área total de 1.140,00 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$110.000,00
07	Imóvel matrícula 10.391, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Avenida Polonia, Bairro Santa Cruz, com área total de 1.114,62 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$110.000,00
08	Imóvel matrícula 12.831, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Raul Seixas, Bairro Vila Lourdes, Forquilhinha, com área total de 3.942,30 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$430.000,00.
09	Imóvel matrícula 12.388, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de	UN	1	

	Forquilhinha-SC, localizado na Rua Eugenio Silveira, Bairro Vila Lourdes, Forquilhinha, com área total de 1.014,40 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.			R$120.000,00.
10	Imóvel matrícula 13.213, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Ardico Colonetti, Bairro Vila Franca, Forquilhinha, com área total de 3.268,60 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$450.000,00
11	Imóvel matrícula 12.884, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua América, Bairro Vila Franca, Forquilhinha, com área total de 1.638,69 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$240.000,00
12	Imóvel matrícula 16.024, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua América, Bairro Vila Franca, Forquilhinha, com área total de 1.453,70 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$140.000,00
13	Imóvel matrícula 13.924, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Arlindo Dal Toé, Bairro Santa Clara, com área total de 2.564,90 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$250.000,00
14	Imóvel matrícula 5.134, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Alveri de Oliveira, bairro Saturno, com área total de 1.881,75 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$280.000,00
15	Imóvel matrícula 9.071, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Teixeirinha, Bairro Vila Lourdes, com área total de 3.202,95 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$350.000,00
16	Imóvel matrícula 16.315, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Santa Bárbara, Bairro Cidade Alta, com área total de 418,05 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$45.000,00
17	Imóvel matrícula 16.343, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Santa Bárbara, Bairro Cidade Alta, com área total de 890,15 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$90.000,00
18	Imóvel matrícula 5.115, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua 188, Bairro Santa Clara, com área total de	UN	1	R$65.000,00

	375,43 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.			
19	Imóvel matrícula 5.386, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Forquilhinha-SC, localizado na Rua Guinesino Heerdt, Bairro Saturno, com área total de 1.242,31 m², objeto de alienação no estado em que se encontra.	UN	1	R$450.000,00

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Valor total da contratação:	R$ 3.790.000,00 (três milhões, setecentos e noventa 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 se aplica;
Prazo para reposição do objeto em caso de irregularidade:	Não se aplica;
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 se aplica;
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:	a) Todas as despesas com a transferência dos imóveis arrematados correrão por conta do arrematante, não tendo o Município de Forquilhinha nenhuma participação nem responsabilidade. b) O arrematante deverá efetuar o pagamento dos valores devidos pela arrematação dos bens em até 03 (três) dias úteis. 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. d) Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de 03 (três) dias úteis, a arrematação ficará cancelada, sem prejuízo dos sansões cabíveis; e) Fica facultado à administração Municipal conceder novo

	prazo para efetivação do pagamento, mediante interesse público e prévia justificativa por parte do arrematante. f) Custos com transferência de imóvel, serão exclusivamente por conta do arrematante.
Previsão de subcontratação:	Não se aplica;
Previsão de reajuste e revisão de preços:	Não se aplica;

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)

Forquilhinha/SC, 18/11/2026

_____
Cristian Nicoski Novack
Secretário de Desenvolvimento Econômico

_____
Christian Nuernberg
Chefe da Divisão de Parcelamento de Solo

_____
Joelson Monteiro
Auxiliar Administrativo