



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0755/2025
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 0002/2025
EDITAL RETIFICADO**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO
CONCESSÃO DE ESPAÇO PÚBLICO (Art. 6º, XL c/c art. 76, I da Lei nº 14.133/2021)**

1) PRÊAMBULO.....	2
2) OBJETO	2
3) IMPUGNAÇÃO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO	6
4) LICITANTE INTERESSADO EM PARTICIPAR DO CERTAME.....	6
5) CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD (LEI Nº 13.709/2018).....	11
6) REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO	12
7) DA HABILITAÇÃO	13
8) ENVIO DE LANCES, VERIFICAÇÃO CEIS/CNEP E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS	15
9) RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO.....	16
10) PAGAMENTO PELO LICITANTE VENCEDOR	18
11) HOMOLOGAÇÃO	18
12) CONTRATO ADMINISTRATIVO	18
13) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	23
14) DISPOSIÇÕES FINAIS.....	26
ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.....	28
ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA	36
ANEXO III – DECLARAÇÃO UNIFICADA	45
ANEXO IV – PROPOSTA.....	46
ANEXO V – CONTRATO ADMINISTRATIVO	48



1) PRÊAMBULO

1.1 O Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 82.854.670/0001-30, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo de contratação:

I - **Objeto:** Alienação de espaço público ([Art. 76, I da Lei nº 14.133/2021](#))

II - **Regime legal:**

- a) [Lei nº 14.133/2021](#);
- b) [Lei Complementar nº 123/2006](#);
- c) Lei Ordinária nº 4.756 de 09 de outubro de 2025;

III - **Modalidade:**

- a) Leilão ([art. 6º, XL](#) e [art. 76, I da Lei nº 14.133/2021](#))

IV - **Critério de Julgamento:**

- a) Maior Lance ([art. 6º, XL da Lei nº 14.133/2021](#))

V - **Forma:**

- a) Eletrônica ([art. 17, § 2º](#) e [art. 31, § 2º, IV](#) da Lei nº 14.133/2021)

VI - **Endereço plataforma:**

- a) www.portaldecompraspublicas.com.br

VII - **Data/horário limite para apresentação da PROPOSTA INICIAL:**

- a) ~~05/01/2026~~
- a) **22/01/2026**
- b) 07h59min (horário de Brasília/DF)

VIII - **Data/horário limite para apresentação dos documentos de HABILITAÇÃO:**

- a) ~~05/01/2026~~
- a) **22/01/2026**
- b) 07h59min (horário de Brasília/DF)

IX - **Data/horário da sessão pública:**

- a) ~~05/01/2026~~
- a) **22/01/2026**
- b) 08h00min (horário de Brasília/DF)

X - **Condução do processo licitatório:**

- a) Pregoeira Servidora Susana Danielli de Barros e Equipe de Apoio, conforme designação no regulamento municipal – Decreto nº 0494/2023. (Conforme [art. 31 da Lei nº 14.133/2021](#)).

2) OBJETO

2.1 O objeto deste processo licitatório é a ALIENAÇÃO (VENDA) DE 03 (TRÊS) ÁREAS - BENS IMÓVEIS, autorizada pela Lei Ordinária Municipal nº 4.756 de 09 de outubro de 2025, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do Edital, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante a implantação ou ampliação no Município de Xaxim – SC, que juntos correspondem a uma área de **10.476,82 m² (dez mil, quatrocentos e setenta e seis metros e oitenta e dois decímetros quadrados)**



Item	Área do terreno (m ²)	VALOR
LOTE 01	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 526 (matrícula nº 21.484), com área superficial de um mil e duzentos e sessenta metros e vinte e seis decímetros quadrados (1.260,23m²), localizado na esquina das Ruas nº 05 e 06, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, , com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 30,00 metros, com parte da lote rural nº46, de Aldocir Antonio Dallacorte-ME (matrícula nº 17.752); ao sul, em 30,00, metros, com a Rua nº05; a leste, em 42,07 metros, com a Rua nº06; e a oeste, em 41,95 metros com o lote urbano nº02, quadra nº 526(matrícula nº 21.485). Avaliação mercadológica: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)	R\$ 400.000,00
LOTE 02	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.493) com área superficial de um mil novecentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (1.962,67m²), localizado no lado ímpar da Ruas nº 05, distante pelo lado direito 40,00 metros da Rua nº 07, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 39,25 metros, com a Rua nº05; ao sul, em 39,25 metros, com parte do lote urbano nº03, da quadra nº527 (matrícula nº21.495); a leste, em 50,00metros, com o lote urbano nº02, da quadra nº527 (matrícula nº 21.494); e a oeste, em 50,00 metros, com parte do lote rural nº 46, de Marte Madeiras Ltda (matrícula nº 17.598). LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.494), localizado nas esquinas das Ruas nº 05 e 07, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com área superficial de dois mil metros quadrados (2.000m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 40,00 metros, com a Rua nº05; ao sul, em 40,00 metros, com parte do lote urbano nº03, da quadra nº527 (matrícula nº21.495); a leste, em 50,00metros, com a Rua nº07; e a oeste, em 50,00 metros, com o lote urbano nº01, da quadra nº527 (matrícula nº 21.493). Avaliação mercadológica total dos lotes: R\$ 1.165.000,00 (Um milhão, cento e sessenta e cinco mil reais)	R\$1.165.000,00
LOTE 03	LOTE URBANO Nº 10, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.244), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado esquerdo, 94,50 metros da Rua Angela Rossi Sabini, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75 m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato; a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22,50 metros, com o lote urbano nº 11; e a sudoeste, em 22,50 metros, com o lote urbano nº 09.	R\$ 330.000,00



	<p>LOTE URBANO N° 11, DA QUADRA N° 868, (matrícula nº 28.245), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado direito, 106,00 metros da Rua Maria Zila Baccarin, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato; a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22.50 metros. com o lote urbano nº 12: e a sudoeste em 22.50 metros com lote urbano nº 10</p> <p>LOTE URBANO N° 12, DA QUADRA N° 868, (matrícula nº 28.246), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado cmpito, 92,50 metros da Rua Maria Zila Baccarin, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato, a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22.50 metros, com o lote urbano nº 13: e a sudoeste, em 22.50 metros. com o lote urbano nº 11.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).</p>	
LOTE 04	<p>TERRENO URBANO (matrícula nº 28.598), (destinado à área institucional), localizado na Estrada Municipal, Vila Diadema, distante, pelo lado direito, 485,77 metros da via marginal à BR-282, perímetro urbano da Cidade de Xaxim-SC, com a área superficial de três mil trezentos e quarenta metros quadrados (3.340,00m²), oriundo de parte do lote rural nº 46 e por uma área s/nº, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste, em 49,09 metros, com o terreno rural (área remanescente 02 - matrícula nº28.599); a sudeste, em 51,22 metros, com o lote urbano nº 08 (matrícula nº 28.597); a sudoeste, nas distâncias de 31,68 e 39,19 metros, com a Estrada Municipal que liga a Vila Diadema à Cidade de Xaxim (matricula nº 27.229), e a noroeste, nas distâncias de 50,90 e 21,62 metros, com o terreno rural (área remanescente 02 - matrícula nº 28.599)</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil reais).</p>	R\$ 460.000,00
LOTE 05	<p>LOTE URBANO N° 14, DA QUADRA N° 88, (matrícula nº 30.610), situado no par da Rua Pedro Lunardi, distante, pelo lado esquerdo, aproximadamente 32,00 metros da Rua Farrapos, Bairro Alvorada, Xaxim-SC, com a área superficial de quinhentos e oitenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (582,67m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 38,75 metros, com os lotes nºs 15, 16 e parte do lote nº 17; ao sul, em 38,94 metros, com o lote nº 13 (matrícula nº 24.547); a leste, em 15,00 metros, com a Rua Pedro Lunardi; e a oeste, em 15,00 metros, com o lote nº 07.</p>	R\$ 500.000,00



	Inscrição imobiliária: nº 2.3.0017.0110.0.000. Cadastro imobiliário: nº 1.605. Avaliação mercadológica: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).	
LOTE 06	TERRENO URBANO (área institucional), (matrícula nº 31.068), localizado no lado par da Avenida Plínio Arlindo de Nês, distante, pelo lado esquerdo, 318,72 metros da Rua Santo Antônio, Bairro Germânico, Xaxim-SC, com a área superficial de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²) , constituído por parte das chácaras nº 03, 07 e 08, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice M-07H, localizado ao norte do imóvel, com coordenadas, Datum SIRGAS 2000, N-7.016.138,7616m e E- 348.297,9680m; deste segue com azimute de 148°43'00* e distância de 12,00 metros, confrontando com a Avenida Plínio Arlindo de Nês, até o vértice M-08, de coordenada N-7.016.128,5058m, e E-348.304,1995m; deste segue com azimute de 239°16'46* e distância de 35,00 metros, confrontando com parte das chácaras nºs 02 e 06 (matrícula nº 17,535), até o vértice M-07F, de coordenada N-7.016.110,6251m, e E-348.274,1097m; deste segue com azimute de 328°43'00* e distância de 12,00 metros, confrontando com a área ora desmembrada (matricula nº 31.067), até o vértice M-07G, de coordenada N-7.016.120,8810m, e E-348.267,8781m; Finalmente do vértice M-07G, segue até o vértice M-07H, confrontando com a área ora desmembrada (matrícula nº 31.067), com azimute de 59°16'46", e distância de 35,00 metros, fechando assim o perímetro acima descrito. Confrontações com os pontos colaterais: a noroeste, em 35,00 metros, com a área desmembrada - parte das chácaras nºs 03, 07 e 08 (matricula nº 31.067), a sudoeste, em 12,00 metros, com a área desmembrada (matrícula nº 31.067); a nordeste, em 12,00 metros, com a Avenida Plínio Arlindo de Nês, e a sudeste, em 35,00 metros, com parte das chácaras nºs 02 e 06 (matridula nº 17.535). Inscrições imobiliárias: nºs 4.5.0042.0393.1.001 e 4.3.0039 0150.0.001. Cadastros imobiliários: nºs 3.991 e 3.949. Avaliação mercadológica: R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais).	R\$ 390.000,00

2.2 Aos licitantes é autorizada a visita ao local, a fim de terem conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

2.3 Autorização legislativa para a concessão do espaço público: Leis Municipais nº 4.756/2025

2.4 Valor da avaliação dos imóveis integral é: **R\$ 3.245.000,00 (três milhões, duzentos e quarenta e cinco mil reais);**

2.5 O pagamento, que consistirá no valor da proposta vencedora:

I - O imóvel poderá ser quitado em até **10 (dez) anos**, sem a cobrança de juros por parte do município, a não ser a correção monetária, tendo como índice o IPCA acumulado do período;

II - O beneficiário terá cinco anos de carência para iniciar o pagamento, podendo efetuar o



desembolso em parcelas anuais a partir do sexto ano subsequente à formalização do incentivo.

3) IMPUGNAÇÃO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

3.1 Qualquer pessoa é parte legítima para **impugnar** edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente **ou para solicitar esclarecimento** sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame ([art. 164 da Lei nº 14.133/2021](#)).

3.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame ([art. 164, p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#)).

3.3 Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas ([art. 55, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

3.4 Esclarecimentos, impugnações, recursos e demais solicitações relativas a presente licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, podem ser solicitados diretamente no Setor de Licitações do Município de Xaxim ou ainda pelo e-mail: licitacao@xaxim.sc.gov.br, de segunda à sexta-feira, das 07h às 13h;

4) LICITANTE INTERESSADO EM PARTICIPAR DO CERTAME

4.1 O licitante que tiver interesse em participar do Leilão, **deverá:**

I - Encaminhar sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, sendo sua proposta com caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante até a abertura da sessão, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno;

II - Apresentar **DECLARAÇÃO UNIFICADA** acerca:

- a)** Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b)** Atendimento aos requisitos de habilitação;
- c)** Cumprimento de reserva de cargos, nos termos do art. 63, inciso IV da Lei 14.133/2021;
- d)** Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;
- e)** Cumprimento do disposto no [inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#) – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

III - No caso de oferta de lance diferente do valor da proposta cadastrada, não poderá oferecer lance com valor inferior ao lance já registrado, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, sendo possível oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema;

IV - Assumir a responsabilidade de acompanhar todos os atos relativos ao Leilão e todas as operações no sistema, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão;

V - Aos licitantes é autorizada a visita ao local, a fim de terem conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.



VI - São vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato, direta ou indiretamente, nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#):

a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria ([art. 9º, § 1º](#));

b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, I c/c § 3º](#));

c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários ([art. 14, II](#)). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, § 3º](#));

d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta ([art. 14, III](#));

Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante ([art. 14, § 3º](#)).

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, IV](#));

f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações](#), concorrendo entre si ([art. 14, V](#));

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista ([art. 14, VI](#));

h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 ([art. 14, § 5º](#));

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada ([art. 15, IV](#));

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato ([art. 48, p. ú.](#));

k) Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato,



ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 122, § 3º).

4.2 Condições para participação:

- a) Indústrias novas que venham a se instalar no Município de Xaxim; indústrias que se transfiram de outros Municípios; ou indústrias já instaladas que comprovem ampliação da sua produção e/ou geração de empregos em, no mínimo, 40% (quarenta por cento).
- b) As empresas que vierem a se instalar nos lotes indicados neste Edital, poderão financiar o imóvel em até 10 (dez) anos, sem a cobrança de juros por parte do município, a não ser a correção monetária, tendo como índice o IPCA acumulado do período.

4.3 Requisitos a serem comprovados pelo licitante interessado na fase de habilitação, antes da etapa de lances:

Item	Objeto	Requisitos
LOTE 01	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 526 (matrícula nº 21.484), com área superficial de um mil e duzentos e sessenta metros e vinte e seis decímetros quadrados (1.260,23m ²)	<p>I - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2º ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3º ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5º ano: mínimo 12 empregos diretos comprovados.</p> <p>II - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</p> <p>III - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>V - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
LOTE 02	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.493) com área superficial de um mil novecentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (1.962,67m ²) LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula	<p>I - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2º ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3º ano: mínimo 14 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5º ano: mínimo 18 empregos diretos comprovados.</p>



	<p>nº 21.494), com área superficial de dois mil metros quadrados (2.000m²)</p>	<p>II - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)</p> <p>III - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>V - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
<p>LOTE 03</p>	<p>LOTE URBANO Nº 10, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.244), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75 m²)</p> <p>LOTE URBANO Nº 11, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.245), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²)</p> <p>LOTE URBANO Nº 12, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.246), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²)</p>	<p>I - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2º ano: mínimo 02 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3º ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5º ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados.</p> <p>II - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</p> <p>III - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>V - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
<p>LOTE 04</p>	<p>TERRENO URBANO (matrícula nº 28.598), com a área superficial de três mil trezentos e quarenta metros quadrados (3.340,00m²)</p>	<p>I - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2º ano: mínimo 08 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3º ano: mínimo 12 empregos diretos</p>



		<p>comprovados;</p> <p>c) 5° ano: mínimo 16 empregos diretos comprovados.</p> <p>II - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</p> <p>III - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>V - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
LOTE 05	LOTE URBANO N° 14, DA QUADRA N° 88, (matrícula nº 30.610), com a área superficial de quinhentos e oitenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (582,67m²)	<p>I - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2° ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3° ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5° ano: mínimo 08 empregos diretos comprovados.</p> <p>II - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)</p> <p>III - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>V - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
LOTE 06	TERRENO URBANO (matrícula nº 31.068), com a área superficial de	<p>I - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p>



	quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²)	<p>a) 2º ano: mínimo 02 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3º ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5º ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados.</p> <p>II - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)</p> <p>III - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>V - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
--	--	--

5) CUMPRIMENTO DA [LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD \(LEI Nº 13.709/2018\)](#)

5.1 Para finalidade da efetiva participação do LICITANTE no certame, o MUNICÍPIO fará tratamento dos dados pessoais definidos neste edital, dos representantes legais e outros, e, zelar e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

5.2 O LICITANTE obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial os regulamentos municipais e a [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), empenhando-se em proceder a todo tratamento de dados pessoais que venha a mostrar-se necessário, em conformidade com este edital.

5.3 O MUNICÍPIO e o LICITANTE, quando do tratamento de dados pessoais, o fará de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

5.4 O LICITANTE declara que tem ciência da existência da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#) e deverá garantir, por seu representante legal e/ou pelo seu procurador, a confidencialidade dos dados pessoais a que tem acesso, deverá zelar e responsabilizar-se pela proteção dos dados e privacidade, respondendo pelos danos que possa causar.

5.6 É vedado ao LICITANTE a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência do certame, para finalidade distinta da participação deste. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais.

5.7 O LICITANTE fica obrigada a notificar o MUNICÍPIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, a



respeito de qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#).

5.8 As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais.

5.9 O LICITANTE será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao MUNICÍPIO e/ou a terceiros, diretamente resultantes do descumprimento pelo LICITANTE de qualquer das cláusulas previstas neste edital quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

5.10 As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#) e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

5.11 As cláusulas de proteção de dados deste edital, permanecem durante toda execução do objeto ora licitado, sem prejuízo de novas cláusulas definidas no instrumento contratual resultante deste certame, na medida de abrangência dentro de seu escopo, e, ainda que encerrada vigência do instrumento contratual, os deveres previstos devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

5.12 Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedor(es) do certame, deverão seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhadas com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado, afim de assegurarem adequado nível de em relação aos possíveis riscos gerados pelo tratamento de dados pessoais, na sua estrutura organizacional.

5.13 Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedora(s) do certame, informarão ao MUNICÍPIO, dos dados de contato do seu respectivo Encarregado de Dados, conforme exigido nos documentos de habilitação jurídica.

5.14 A LICITANTE para ter conhecimento da política de privacidade do MUNICÍPIO, deverá acessar o link <https://www.xaxim.sc.gov.br/?s=lqpd&id=946> e para maiores informações, poderá contatar com o Encarregado de Dados, por meio do endereço eletrônico de e-mail lqpd@xaxim.sc.gov.br.

6) REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO

6.1 Conforme [art. 12 da Lei nº 14.133/2021](#):

I - Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;

II - Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no [art. 52 da Lei nº 14.133/2021](#) (licitações internacionais);

III - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo;

IV - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser



feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;

V - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;

VI - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;

VII - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

6.2 Para este certame, a sequência das fases será:

1º HABILITAÇÃO;

2º LANCES.

6.3 A fase recursal será única.

7) DA HABILITAÇÃO

7.1 Iniciado o certame, será analisado os documentos de habilitação enviado pelos licitantes:

I - Todos devem apresentar documentos de habilitação, mas os documentos relativos à regularidade fiscal e trabalhista somente serão exigidos em momento posterior ao julgamento das propostas e apenas do licitante mais bem classificado ([art. 63, III da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Quando a fase de habilitação já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento ([art. 64, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.2 Os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

7.3 Em se tratando de licitante apto a usufruir dos benefícios da [Lei Complementar nº 123/2006](#):

I - Deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição ([art. 43](#));

II - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa ([art. 43, § 1º](#));

III - A não-regularização da documentação, no prazo previsto anteriormente, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na [Lei nº 14.133/2021](#), sendo facultado à Administração Pública Municipal convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação ([art. 43, § 2º](#)).

7.4 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([art. 64 da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.



7.5 Na análise dos documentos de habilitação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação ([art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.6 Documentos a serem apresentados ([art. 62 ao 70 da Lei nº 14.133/2021](#))

PESSOA JURÍDICA

I - Declaração que atende aos requisitos de habilitação ([art. 63, I da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, nos termos do [art. 93 da Lei nº 8.213/91](#) ([art. 63, IV da Lei nº 14.133/2021](#));

III - HABILITAÇÃO JURÍDICA ([art. 66 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- a)** Comprovação da existência jurídica da pessoa, como:
- i)** Estatuto ou contrato social;
 - ii)** Ato constitutivo;
 - iii)** Registro comercial;
 - iv)** Decreto de autorização.

IV - HABILITAÇÃO TÉCNICA ([art. 67 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- a)** Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

V - HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA ([art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- a)** CPF ou CNPJ;
- b)** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, SE HOUVER, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c)** Regularidade com a Fazenda federal e com a Seguridade Social:

i) Pessoa

Jurídica:

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>

ii) Pessoa

Física:

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>

- d)** Regularidade com a Fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante;
- e)** Regularidade com a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante;
- f)** Regularidade com o FGTS: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
- g)** Regularidade com a Justiça do Trabalho: <https://www.tst.jus.br/certidao1>
- h)** Cumprimento do [art. 7º, XXXIII da CF/88](#): proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

VI - HABILITAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA ([art. 69 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- a)** Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

V - PROPOSTA (ANEXO V):

- a)** Geração de novos empregos;
- b)** Valor investido no bem público (imóvel) até findar o 5º ano de início das atividades;



- c) Área a ser edificada em m²;
- d) Início das edificações;
- e) Início das atividades.

7.7 Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas neste edital, o licitante irá para etapa de lances.

8) ENVIO DE LANCES, VERIFICAÇÃO CEIS/CNEP E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1 A partir da data e horário estabelecidos, serão recebidos lances públicos e sucessivos.

8.2 Todos os licitantes terão conhecimento em tempo real do valor do maior lance registrado.

8.3 Encerrada a etapa de envio de lances, assim que o Município tiver conhecimento dos licitantes, será verificada a existência de sanção que impeça a participação no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros mantidos pela Controladoria-Geral da União (CGU):

- I - [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(CEIS\)](#);
- II - [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(CNEP\)](#).

8.4 A consulta será feita no seguinte link: <https://certidoes.cgu.gov.br/>

8.5 A consulta aos cadastros acima referidos **será realizada em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do [art. 12 da Lei nº 8.429/1992](#) (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*).

8.6 A verificação visa coibir o disposto no [art. 337-M do Código Penal](#)¹.

a) Após a verificação no CEIS/CNEP:

I - Serão divulgados os lances em ordem decrescente de classificação;

II - Será realizada a verificação da conformidade da proposta, devendo considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação.

8.7 Definido o resultado do julgamento, deverá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado ([art. 61, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).

8.8 A negociação poderá ser acompanhada pelos demais licitantes ([art. 61, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

8.9 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pelo Município para arrematação ([art. 61, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

¹ **Contratação inidônea**

Art. 337-M. Admitir à licitação empresa ou profissional declarado inidôneo:

Pena - reclusão, de 1 (um) ano a 3 (três) anos, e multa.

§ 1º Celebrar contrato com empresa ou profissional declarado inidôneo:

Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 6 (seis) anos, e multa.

§ 2º Incide na mesma pena do **caput** deste artigo aquele que, declarado inidôneo, venha a participar de licitação e, na mesma pena do § 1º deste artigo, aquele que, declarado inidôneo, venha a contratar com a Administração Pública.



8.10 Concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

8.11 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem ([art. 60, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II - Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na [Lei nº 14.133/2021](#);

III - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;

IV - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, quando existir.

8.12 Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por ([art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Empresas estabelecidas no território do Estado de Santa Catarina;

II - Empresas brasileiras;

III - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#) (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e dá outras providências).

8.13 Serão desclassificadas as propostas que ([art. 59, caput, da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Contiverem vícios insanáveis;

II - Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

III - O preço permanecer abaixo do mínimo estipulado pelo Município, mesmo após negociação;

IV - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

8.14 Se a proposta inicialmente vencedora for desclassificada será examinada a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

8.15 No caso de o procedimento restar fracassado, o Município poderá fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9) RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO

9.1 Qualquer licitante poderá, de forma imediata após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

9.2 Também cabe recurso em face de ([art. 165, I da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Anulação ou revogação da licitação;

II - Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

9.3 As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento ([art. 165, I da Lei nº 14.133/2021](#)).



9.4 O recurso:

I - Será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida ([art. 165, § 2º \[primeira parte\] da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Apresentado o recurso, inicia o prazo de 3 (três) dias úteis para contrarrazões, a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso ([art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#));

III - Encerrado o prazo para apresentação das contrarrazões, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida analisará o recurso e as contrarrazões (se apresentadas) e proferirá decisão no prazo de 3 (três) dias úteis ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – primeira parte](#));

IV - Se não reconsiderar o ato ou a decisão, 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 ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – segunda parte](#));

V - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento ([art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

9.5 O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados ([art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

9.6 Dos atos que não cabem recurso, cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

9.7 Quando aplicada sanção prevista no [art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#):

I - Cabe recurso ([art. 166 da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Sanções previstas nos [incisos I, II e III do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#);

b) Recurso deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

c) Dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, para apreciação e decisão no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;

d) Se não houver reconsideração da decisão, será encaminhado recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

II - Cabe pedido de reconsideração ([art. 167 da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Sanção prevista no [inciso IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#);

b) Pedido deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

c) Decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.8 Sobre recursos e pedidos de reconsideração:

I - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente ([art. 168, caput da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias ([art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#));

III - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses ([art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)).



10) PAGAMENTO PELO LICITANTE VENCEDOR

10.1 PAGAMENTO AO MUNICÍPIO

O pagamento, que consistirá no valor da proposta vencedora:

I - Para o pagamento, o beneficiário terá cinco anos de carência, devendo efetuar o desembolso em parcelas anuais a partir do sexto ano subsequente à formalização do incentivo;

II - O imóvel poderá ser quitado/financiado em até 10 (dez) anos, sem a cobrança de juros por parte do município, a não ser a correção monetária, tendo como índice o IPCA acumulado do período.

III - A partir do término do período de carência o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento anual mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado pelo imóvel.

11) HOMOLOGAÇÃO

11.1 De acordo com o [art. 31, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#), o processo, encerradas as etapas de recurso e pagamento, será encaminhado ao Prefeito para homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no [art. 71 da Lei nº 14.133/2021](#):

- I -** Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II -** Revogar o processo por motivo de conveniência e oportunidade;
- III -** Proceder à anulação do processo, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV -** Homologar o processo.

11.2 Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa ([art. 71, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.3 O motivo determinante para a revogação do processo deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado ([art. 71, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.4 Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados ([art. 71, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.5 A anulação do processo induz à do contrato.

12) CONTRATO ADMINISTRATIVO

12.1 REGRAS PARA FORMALIZAÇÃO

I - O contrato administrativo regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado ([art. 89, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).

II - O Município convocará o licitante vencedor para assinar o termo de contrato dentro do **prazo máximo de 05 (cinco) dias**, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 ([art. 90, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).



12.2 O prazo de convocação 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 ([art. 90, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#));

12.3 Poderá o Município, quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor ([art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

12.4 Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos ([art. 90, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#));

12.5 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar as condições anteriores, o Município, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá ([art. 90, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor;

II - Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

12.6 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato no prazo estabelecido pelo Município caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas ([art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma [do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 90, § 6º da Lei nº 14.133/2021](#));

12.7 É possível que o Município convoque os demais licitantes classificados em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos [§§ 2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 90, § 7º da Lei nº 14.133/2021](#)).

12.8 Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial ([art. 91, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).

12.9 Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará e anexará ao respectivo processo ([art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Regularidade fiscal do contratado;

II - Consultar o [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(Ceis\)](#) e o [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(Cnep\)](#):

a) A consulta será feita no seguinte link: <https://certidoes.cgu.gov.br/>;

b) A consulta aos cadastros acima referidos **será realizada em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do [art. 12 da Lei nº 8.429/1992](#) (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*);

III - Certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas.

12.10 O contrato administrativo será publicado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura ([art. 94, I da Lei nº 14.133/2021](#)).

12.11 OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:



I - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato ([art. 123 da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Definir e comunicar previamente ao CONCESSIONÁRIO os casos de uso do local pelo Poder Público, em atividades de interesse público e social;

III - Fiscalizar o uso do bem imóvel concedido;

IV - Promover a retomada do bem imóvel em caso de utilização em fins diversos do estabelecido ou em caso de descumprimento das cláusulas contratuais pelo CONCESSIONÁRIO;

V - Fiscalizar a utilização do local e dos equipamentos concedidos;

VI - Fiscalizar, nos limites de sua competência e através do órgão competente, as condições sanitárias do estabelecimento;

12.12 OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

I - Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, e sempre que solicitado pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas ([art. 116 da Lei nº 14.133/2021](#));

II - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados ([art. 119 da Lei nº 14.133/2021](#));

III - Responsável pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE ([art. 120 da Lei nº 14.133/2021](#));

IV - Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato ([art. 121 da Lei nº 14.133/2021](#)), sendo que a inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONCEDENTE a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no [§ 2º do art. 121 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#));

V - Seguros de seu pessoal e de todo o equipamento/material/veículo que utilizar na execução do objeto contratual;

VI - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório;

VII - Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

VIII - Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

IX - Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

X - Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do CONCEDENTE quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária. Excetuam-se materiais que possam ser removidos sem sua destruição como divisórias, mobiliário e outros;



XI - Disponibilizar ao CONCEDENTE parte do espaço físico concedido quando for solicitado, para utilização em atividades de interesse do Município.

12.13 Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações ([art. 136, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da [alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021](#).

III - Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da [alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021](#).

IV - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONTRATADO;

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da [alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021](#).

V - Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

VI - Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

VII - Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

VIII - Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

IX - Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

12.14 A CONCESSIONÁRIA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses ([art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;



II - Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

III - Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

IV - Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

12.15 A extinção do contrato poderá ser ([art. 138 da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.15.1 A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no processo ([art. 138, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

12.15.2 Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a CONCESSIONÁRIA será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a ([art. 138, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Devolução da garantia;

b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

c) Pagamento do custo da desmobilização.

12.15.3 A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências ([art. 139 da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

a) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta ([art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

II - Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade, devendo o ato ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

a) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta ([art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

III - Execução da garantia contratual para:

a) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

b) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

c) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

d) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

IV - Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.



12.16 Os emitentes das garantias previstas no [art. 96 da Lei nº 14.133/2021](#) serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais ([art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)).

12.17 Cláusulas de retomada:

I - Caso a empresa vencedora não cumpra suas obrigações, a Administração Pública terá o direito de retomar a gestão do espaço público.

II - A Administração poderá notificar a empresa vencedora por escrito, concedendo um prazo para regularização. Se a inadimplência persistir, a retomada será efetivada.

III - A empresa vencedora não terá direito a qualquer reembolso pelo valor investido no projeto.

IV - A Administração Pública poderá adotar medidas judiciais ou extrajudiciais para garantir a retomada.

12.18 GESTÃO DO CONTRATO

Como responsável pela Gestão do Contrato a ser firmado designa-se o(a) servidor(a) Sr.(a) Alberto Antonio Grasel – Matrícula nº 11687

12.19 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Como responsável pela Fiscalização do Contrato a ser firmado designa-se o(a) servidor(a) Sr.(a) Leonardo de Lima - Matrícula 11694

13) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções ([art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

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

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.*

13.2 Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
---	---



Multa de 30% do valor do contrato	Qualquer infração (art. 156, § 3º).
Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Xaxim, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II III IV V VI VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º).	VIII IX X XI XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

13.3 Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I** - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II** - As peculiaridades do caso concreto;
- III** - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV** - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V** - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.4 Para aplicação das sanções ([arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I** - Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
 - a)** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias uteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- II** - Incisos III e IV do item 1:
 - a)** Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
 - b)** O licitante ou o contratado será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
 - c)** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
 - d)** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
 - e)** A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal ([art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021](#));



- f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:
- i. Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
 - ii. Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;
 - iii. Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

13.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.6 A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal ([art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.7 Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133/2021](#) ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159 da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.8 A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na [Lei nº 14.133/2021](#) ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160 da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.9 A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(Ceis\)](#) e no [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(Cnep\)](#), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal ([art. 161 da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.10 O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 ([art. 162 da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.11 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na [Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.12 É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante o Município de Xaxim, exigidos, cumulativamente ([art. 163 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;



- II - Pagamento da multa;
- III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

13.13 A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável ([art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.14 O Município poderá rescindir unilateralmente este contrato e retomar o terreno nas seguintes situações de descumprimento das obrigações contratuais pelo Concessionário:

- a) Não cumprimento das obrigações previstas no contrato, incluindo prazos, metas e uso adequado do espaço;
- b) Inadimplemento das condições financeiras acordadas.

14) DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 É facultado ao condutor do certame ou ao Prefeito Municipal, em qualquer fase deste processo licitatório, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, sendo vedada, ressalvados os casos previstos neste edital, a inclusão posterior de informações ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

14.2 Sobre a contagem dos prazos:

- I - Sempre observará o [art. 183 da Lei nº 14.133/2021](#);
- II - Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos pelos licitantes para efeitos de julgamento deste processo licitatório.

14.3 Para fins de garantir a ampla publicidade, este edital e seus anexos serão divulgados:

- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Página do Município de Xaxim (www.xaxim.sc.gov.br/licitacoes);
- III - Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#));
- IV - Jornal diário de grande circulação local ([art. 54, § 1º](#) e [art. 175, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#));
- V - Local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração ([§ 3º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021](#)).

14.4 O edital e todos os seus anexos serão divulgados na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso ([art. 25, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

14.5 São anexos deste edital:

- I - Estudo Técnico Preliminar – ETP
- II - Termo de Referência – TR
- III - Declaração Unificada
- IV - Declaração LGPD
- V - Proposta
- VI - Contrato de Concessão de Espaço Público



14.6 Os casos omissos serão dirimidos com estrita observância à [Lei nº 14.133/2021](#).

14.7 As questões decorrentes das previsões deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca Xaxim, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de Xaxim, 17 de dezembro de 2025.

Edilson Antonio Folle
Prefeito Municipal



ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º

1. Descrição da necessidade da contratação:

A contratação será realizada com respaldo na Lei Ordinária Municipal nº 4.669/2023, alterada pela Lei Ordinária Municipal nº 4.756 de 09 de outubro de 2026 que DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO, AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA ALIENAÇÃO E DESTINAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS PARA FINS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.629/2023 E DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

O objeto não consta no Plano de Contratação Anual, justificando-se que o Município está elaborando o documento para ter início de vigência no exercício de 2026, sendo que consta autorização legislativa para alienação dos bens imóveis.

3. Levantamento de mercado, (justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar).

A alienação dos bens imóveis será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da lei nº 14.133/2021. A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar 14.133/2021.

4. Requisitos da contratação

Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

A forma de pagamento do valor dos bens imóveis foi definida na Lei Ordinária Municipal nº4.756/2025, e conforme edital.

Ressaltamos que os imóveis tratam-se de terrenos, sem benfeitorias.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, salvo comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização.

Por fim, o processo licitatório será conduzido por servidor designado como pregoeiro, sendo mais vantajoso e sem custos adicionais.

Para concorrer ao presente edital, a empresa deverá apresentar/firmar termo de compromisso de cumprimento mínimo das seguintes exigências;

Requisitos a serem comprovados pelo licitante interessado na fase de habilitação, antes da etapa de lances:

Item	Objeto	Requisitos
LOTE 01	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 526 (matrícula nº 21.484), com área superficial de um mil e duzentos e sessenta metros e vinte e seis decímetros quadrados (1.260,23m²)	VI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades: a) 2º ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados; b) 3º ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados;



		<p>c) 5° ano: mínimo 12 empregos diretos comprovados.</p> <p>VII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</p> <p>VIII - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IX - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>X - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
LOTE 02	<p>LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.493) com área superficial de um mil novecentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (1.962,67m²)</p> <p>LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.494), com área superficial de dois mil metros quadrados (2.000m²)</p>	<p>VI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2° ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3° ano: mínimo 14 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5° ano: mínimo 18 empregos diretos comprovados.</p> <p>VII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)</p> <p>VIII - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IX - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>X - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
LOTE 03	<p>LOTE URBANO Nº 10, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.244), com a área superficial de trezentos e três</p>	<p>VI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2° ano: mínimo 02 empregos diretos</p>



	<p>metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75 m²) LOTE URBANO N° 11, DA QUADRA N° 868, (matrícula nº 28.245), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²) LOTE URBANO N° 12, DA QUADRA N° 868, (matrícula nº 28.246), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²)</p>	<p>comprovados; b) 3° ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados; c) 5° ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados. VII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) VIII - Área construída (m²): a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total. IX - Início das edificações: a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos. X - Início das atividades: a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
<p>LOTE 04</p>	<p>TERRENO URBANO (matrícula nº 28.598), com a área superficial de três mil trezentos e quarenta metros quadrados (3.340,00m²)</p>	<p>VI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades: a) 2° ano: mínimo 08 empregos diretos comprovados; b) 3° ano: mínimo 12 empregos diretos comprovados; c) 5° ano: mínimo 16 empregos diretos comprovados. VII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) VIII - Área construída (m²): a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total. IX - Início das edificações: a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos. X - Início das atividades: a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>



<p>LOTE 05</p>	<p>LOTE URBANO N° 14, DA QUADRA N° 88, (matrícula nº 30.610), com a área superficial de quinhentos e oitenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (582,67m²)</p>	<p>VI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2° ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3° ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5° ano: mínimo 08 empregos diretos comprovados.</p> <p>VII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)</p> <p>VIII - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IX - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>X - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
<p>LOTE 06</p>	<p>TERRENO URBANO (matrícula nº 31.068), com a área superficial de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²)</p>	<p>VI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2° ano: mínimo 02 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3° ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5° ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados.</p> <p>VII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)</p> <p>VIII - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>IX - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>X - Início das atividades:</p>



		a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.
--	--	---

5. Estimativas das quantidades e valor da contratação

Foram realizadas avaliações técnicas com a Comissão de avaliação imobiliária do município, parte integrante do processo legislativo, que estabeleceram os valores de mercado dos imóveis, sendo este o critério adotado para delimitar os valores dos imóveis que pretende-se realizar no leilão, cujo valor foi aprovado pela Câmara Municipal de Xaxim - SC, por meio da Lei Ordinária nº4.756/2025.

Convém frisar que os valores mínimos a serem fixados estão adequados aos preços praticados no mercado imobiliário.

A referida lei municipal regulamentou 10 terrenos previamente demarcados.

6. Descrição da solução

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar nº 14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos, bem como a Lei Municipal nº4.756/2024 estabelece a obrigatoriedade de realização de leilão.

Como já mencionado os terrenos disponíveis a alienação serão disponibilizados por novo processo onde com o interesse de disponibilizar a vinda de empresas de grande porte foi optado pela junção de alguns imóveis para que empresas de grande porte tenham interesse em investir na cidade. Trazendo com isso um retorno expressivo ao município e a população.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A contratação será realizada por LOTE, conforme edital.

8. Demonstrativo dos resultados pretendidos:

Com a arrecadação do valor da alienação do bem imóvel será possível investir em novos empreendimentos, trazer novas empresas e gerar mais empregos e renda, fomentando assim a economia local e trazendo maior expectativa de crescimento ao município.

9. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato: Não há providências prévias a serem adotadas pela administração.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não cabe ao presente objeto.

11. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos.

Não cabe ao presente objeto

12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade leilão eletrônico para alienar os bens imóveis mencionados na tabela anexa deste ETP. O edital deverá seguir os critérios expostos no Decreto Municipal Nº 489/2023, que regulamenta os procedimentos na licitação na modalidade leilão.



Item	Área do terreno (m ²)	VALOR
LOTE 01	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 526 (matrícula nº 21.484), com área superficial de um mil e duzentos e sessenta metros e vinte e seis decímetros quadrados (1.260,23m²), localizado na esquina das Ruas nº 05 e 06, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, , com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 30,00 metros, com parte da lote rural nº46, de Aldocir Antonio Dallacorte-ME (matrícula nº 17.752); ao sul, em 30,00, metros, com a Rua nº05; a leste, em 42,07 metros, com a Rua nº06; e a oeste, em 41,95 metros com o lote urbano nº02, quadra nº 526(matrícula nº 21.485). Avaliação mercadológica: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)	R\$ 400.000,00
LOTE 02	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.493) com área superficial de um mil novecentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (1.962,67m²), localizado no lado ímpar da Ruas nº 05, distante pelo lado direito 40,00 metros da Rua nº 07, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 39,25 metros, com a Rua nº05; ao sul, em 39,25 metros, com parte do lote urbano nº03, da quadra nº527 (matrícula nº21.495); a leste, em 50,00metros, com o lote urbano nº02, da quadra nº527 (matrícula nº 21.494); e a oeste, em 50,00 metros, com parte do lote rural nº 46, de Marte Madeiras Ltda (matrícula nº 17.598). LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.494), localizado nas esquinas das Ruas nº 05 e 07, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com área superficial de dois mil metros quadrados (2.000m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 40,00 metros, com a Rua nº05; ao sul, em 40,00 metros, com parte do lote urbano nº03, da quadra nº527 (matrícula nº21.495); a leste, em 50,00metros, com a Rua nº07; e a oeste, em 50,00 metros, com o lote urbano nº01, da quadra nº527 (matrícula nº 21.493). Avaliação mercadológica total dos lotes: R\$ 1.165.000,00 (Um milhão, cento e sessenta e cinco mil reais)	R\$1.165.000,00
LOTE 03	LOTE URBANO Nº 10, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.244), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado esquerdo, 94,50 metros da Rua Angela Rossi Sabini, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75 m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato; a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22,50 metros, com o lote urbano nº 11; e a sudoeste, em 22,50 metros, com o lote urbano nº 09. LOTE URBANO Nº 11, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.245), (destinado à área institucional), localizado no lado par da	R\$ 330.000,00



	<p>Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado direito, 106,00 metros da Rua Maria Zila Baccarin, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato; a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22.50 metros. com o lote urbano n° 12: e a sudoeste em 22.50 metros com lote urbano n° 10</p> <p>LOTE URBANO N° 12, DA QUADRA N° 868, (matrícula n° 28.246), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado direito, 92,50 metros da Rua Maria Zila Baccarin, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato, a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22.50 metros, com o lote urbano n° 13: e a sudoeste, em 22.50 metros. com o lote urbano n° 11.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).</p>	
LOTE 04	<p>TERRENO URBANO (matrícula n° 28.598), (destinado à área institucional), localizado na Estrada Municipal, Vila Diadema, distante, pelo lado direito, 485,77 metros da via marginal à BR-282, perímetro urbano da Cidade de Xaxim-SC, com a área superficial de três mil trezentos e quarenta metros quadrados (3.340,00m²), oriundo de parte do lote rural n° 46 e por uma área s/n°, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste, em 49,09 metros, com o terreno rural (área remanescente 02 - matrícula n°28.599); a sudeste, em 51,22 metros, com o lote urbano n° 08 (matrícula n° 28.597); a sudoeste, nas distâncias de 31,68 e 39,19 metros, com a Estrada Municipal que liga a Vila Diadema à Cidade de Xaxim (matrícula n° 27.229), e a noroeste, nas distâncias de 50,90 e 21,62 metros, com o terreno rural (área remanescente 02 - matrícula n° 28.599)</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil reais).</p>	R\$ 460.000,00
LOTE 05	<p>LOTE URBANO N° 14, DA QUADRA N° 88, (matrícula n° 30.610), situado no par da Rua Pedro Lunardi, distante, pelo lado esquerdo, aproximadamente 32,00 metros da Rua Farrapos, Bairro Alvorada, Xaxim-SC, com a área superficial de quinhentos e oitenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (582,67m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 38,75 metros, com os lotes n°s 15, 16 e parte do lote n° 17; ao sul, em 38,94 metros, com o lote n° 13 (matrícula n° 24.547); a leste, em 15,00 metros, com a Rua Pedro Lunardi; e a oeste, em 15,00 metros, com o lote n° 07. Inscrição imobiliária: n° 2.3.0017.0110.0.000. Cadastro imobiliário: n° 1.605.</p>	R\$ 500.000,00



	Avaliação mercadológica: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).	
LOTE 06	<p>TERRENO URBANO (área institucional), (matrícula nº 31.068), localizado no lado par da Avenida Plínio Arlindo de Nês, distante, pelo lado esquerdo, 318,72 metros da Rua Santo Antônio, Bairro Germânico, Xaxim-SC, com a área superficial de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²), constituído por parte das chácaras nº 03, 07 e 08, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice M-07H, localizado ao norte do imóvel, com coordenadas, Datum SIRGAS 2000, N-7.016.138,7616m e E- 348.297,9680m; deste segue com azimute de 148°43'00* e distância de 12,00 metros, confrontando com a Avenida Plínio Arlindo de Nês, até o vértice M-08, de coordenada N-7.016.128,5058m, e E-348.304,1995m; deste segue com azimute de 239°16'46* e distância de 35,00 metros, confrontando com parte das chácaras nºs 02 e 06 (matrícula nº 17,535), até o vértice M-07F, de coordenada N-7.016.110,6251m, e E-348.274,1097m; deste segue com azimute de 328°43'00* e distância de 12,00 metros, confrontando com a área ora desmembrada (matricula nº 31.067), até o vértice M-07G, de coordenada N-7.016.120,8810m, e E-348.267,8781m; Finalmente do vértice M-07G, segue até o vértice M-07H, confrontando com a área ora desmembrada (matrícula nº 31.067), com azimute de 59°16'46", e distância de 35,00 metros, fechando assim o perímetro acima descrito. Confrontações com os pontos colaterais: a noroeste, em 35,00 metros, com a área desmembrada - parte das chácaras nºs 03, 07 e 08 (matricula nº 31.067), a sudoeste, em 12,00 metros, com a área desmembrada (matrícula nº 31.067); a nordeste, em 12,00 metros, com a Avenida Plínio Arlindo de Nês, e a sudeste, em 35,00 metros, com parte das chácaras nºs 02 e 06 (matridula nº 17.535). Inscrições imobiliárias: nºs 4.5.0042.0393.1.001 e 4.3.0039 0150.0.001. Cadastros imobiliários: nºs 3.991 e 3.949.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais).</p>	R\$ 390.000,00

Xaxim, 12 novembro de 2025

Natana Betielen De Filtro
Diretora de Departamento



ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

[Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, § 1º](#)

1. Definição do objeto, preço mínimo:

Item	Área do terreno (m ²)	VALOR
LOTE 01	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 526 (matrícula nº 21.484), com área superficial de um mil e duzentos e sessenta metros e vinte e seis decímetros quadrados (1.260,23m²), localizado na esquina das Ruas nº 05 e 06, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, , com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 30,00 metros, com parte da lote rural nº46, de Aldocir Antonio Dallacorte-ME (matrícula nº 17.752); ao sul, em 30,00, metros, com a Rua nº05; a leste, em 42,07 metros, com a Rua nº06; e a oeste, em 41,95 metros com o lote urbano nº02, quadra nº 526(matrícula nº 21.485). Avaliação mercadológica: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)	R\$ 400.000,00
LOTE 02	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.493) com área superficial de um mil novecentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (1.962,67m²), localizado no lado ímpar da Ruas nº 05, distante pelo lado direito 40,00 metros da Rua nº 07, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 39,25 metros, com a Rua nº05; ao sul, em 39,25 metros, com parte do lote urbano nº03, da quadra nº527 (matrícula nº21.495); a leste, em 50,00metros, com o lote urbano nº02, da quadra nº527 (matrícula nº 21.494); e a oeste, em 50,00 metros, com parte do lote rural nº 46, de Marte Madeiras Ltda (matrícula nº 17.598). LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.494), localizado nas esquinas das Ruas nº 05 e 07, Loteamento do Distrito Industrial Sérgio Davi, Xaxim-SC, com área superficial de dois mil metros quadrados (2.000m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 40,00 metros, com a Rua nº05; ao sul, em 40,00 metros, com parte do lote urbano nº03, da quadra nº527 (matrícula nº21.495); a leste, em 50,00metros, com a Rua nº07; e a oeste, em 50,00 metros, com o lote urbano nº01, da quadra nº527 (matrícula nº 21.493). Avaliação mercadológica total dos lotes: R\$ 1.165.000,00 (Um milhão, cento e sessenta e cinco mil reais)	R\$1.165.000,00
LOTE 03	LOTE URBANO Nº 10, DA QUADRA Nº 868, (matrícula nº 28.244), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado esquerdo, 94,50 metros da	R\$ 330.000,00



	<p>Rua Angela Rossi Sabini, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75 m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato; a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22,50 metros, com o lote urbano n° 11; e a sudoeste, em 22,50 metros, com o lote urbano n° 09.</p> <p>LOTE URBANO N° 11, DA QUADRA N° 868, (matrícula n° 28.245), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado direito, 106,00 metros da Rua Maria Zila Baccarin, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato; a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22.50 metros. com o lote urbano n° 12: e a sudoeste em 22.50 metros com lote urbano n° 10</p> <p>LOTE URBANO N° 12, DA QUADRA N° 868, (matrícula n° 28.246), (destinado à área institucional), localizado no lado par da Rua Rita Sorgato, distante, pelo lado cmpito, 92,50 metros da Rua Maria Zila Baccarin, Loteamento Belmonte, Bairro Flor, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²), com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 13,50 metros, com Rua Rita Sorgato, a sudeste, em 13,50 metros, com parte da área verde 01; a nordeste, em 22.50 metros, com o lote urbano n° 13: e a sudoeste, em 22.50 metros. com o lote urbano n° 11.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).</p>	
<p>LOTE 04</p>	<p>TERRENO URBANO (matrícula n° 28.598), (destinado à área institucional), localizado na Estrada Municipal, Vila Diadema, distante, pelo lado direito, 485,77 metros da via marginal à BR-282, perímetro urbano da Cidade de Xaxim-SC, com a área superficial de três mil trezentos e quarenta metros quadrados (3.340,00m²), oriundo de parte do lote rural n° 46 e por uma área s/n°, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste, em 49,09 metros, com o terreno rural (área remanescente 02 - matrícula n°28.599); a sudeste, em 51,22 metros, com o lote urbano n° 08 (matrícula n° 28.597); a sudoeste, nas distâncias de 31,68 e 39,19 metros, com a Estrada Municipal que liga a Vila Diadema à Cidade de Xaxim (matricula n° 27.229), e a noroeste, nas distâncias de 50,90 e 21,62 metros, com o terreno rural (área remanescente 02 - matrícula n° 28.599)</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil reais).</p>	<p>R\$ 460.000,00</p>



LOTE 05	<p>LOTE URBANO Nº 14, DA QUADRA Nº 88, (matrícula nº 30.610), situado no par da Rua Pedro Lunardi, distante, pelo lado esquerdo, aproximadamente 32,00 metros da Rua Farrapos, Bairro Alvorada, Xaxim-SC, com a área superficial de quinhentos e oitenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (582,67m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 38,75 metros, com os lotes nºs 15, 16 e parte do lote nº 17; ao sul, em 38,94 metros, com o lote nº 13 (matrícula nº 24.547); a leste, em 15,00 metros, com a Rua Pedro Lunardi; e a oeste, em 15,00 metros, com o lote nº 07. Inscrição imobiliária: nº 2.3.0017.0110.0.000. Cadastro imobiliário: nº 1.605.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).</p>	R\$ 500.000,00
LOTE 06	<p>TERRENO URBANO (área institucional), (matrícula nº 31.068), localizado no lado par da Avenida Plínio Arlindo de Nês, distante, pelo lado esquerdo, 318,72 metros da Rua Santo Antônio, Bairro Germânico, Xaxim-SC, com a área superficial de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²), constituído por parte das chácaras nº 03, 07 e 08, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice M-07H, localizado ao norte do imóvel, com coordenadas, Datum SIRGAS 2000, N-7.016.138,7616m e E- 348.297,9680m; deste segue com azimute de 148°43'00* e distância de 12,00 metros, confrontando com a Avenida Plínio Arlindo de Nês, até o vértice M-08, de coordenada N-7.016.128,5058m, e E-348.304,1995m; deste segue com azimute de 239°16'46* e distância de 35,00 metros, confrontando com parte das chácaras nºs 02 e 06 (matrícula nº 17,535), até o vértice M-07F, de coordenada N-7.016.110,6251m, e E-348.274,1097m; deste segue com azimute de 328°43'00* e distância de 12,00 metros, confrontando com a área ora desmembrada (matrícula nº 31.067), até o vértice M-07G, de coordenada N-7.016.120,8810m, e E-348.267,8781m; Finalmente do vértice M-07G, segue até o vértice M-07H, confrontando com a área ora desmembrada (matrícula nº 31.067), com azimute de 59°16'46", e distância de 35,00 metros, fechando assim o perímetro acima descrito. Confrontações com os pontos colaterais: a noroeste, em 35,00 metros, com a área desmembrada - parte das chácaras nºs 03, 07 e 08 (matrícula nº 31.067), a sudoeste, em 12,00 metros, com a área desmembrada (matrícula nº 31.067); a nordeste, em 12,00 metros, com a Avenida Plínio Arlindo de Nês, e a sudeste, em 35,00 metros, com parte das chácaras nºs 02 e 06 (matrícula nº 17.535). Inscrições imobiliárias: nºs 4.5.0042.0393.1.001 e 4.3.0039 0150.0.001. Cadastros imobiliários: nºs 3.991 e 3.949.</p> <p>Avaliação mercadológica: R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais).</p>	R\$ 390.000,00

2. Fundamentação da contratação:



2.1 A fundamentação está prevista no ETP do processo com base no disposto na Lei Federal nº14.133/2021, Lei Ordinária Municipal nº 4.756/2025.

3. Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto

3.1 Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto.

3.2 Como já mencionado os terrenos disponíveis as alienações serão disponibilizados por novo processo onde com o interesse de disponibilizar a vinda de empresas de grande porte foi optado pela junção de alguns imóveis para que empresas de grande porte tenham interesse em investir na cidade. Trazendo com isso um retorno expressivo ao município e a população.

3.3 O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online.

4. Requisitos da contratação

4.1 Poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas, que não se enquadrem como impedidas, nos termos do art 14, da Lei 14.133/21.

4.2 A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações.

4.3 A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

4.4 Ressaltamos que o bem imóvel corresponde a área localizada na zona industrial do município, com suas dimensões e localizações estabelecidas na Lei Ordinária Municipal nº 4.756/2025

4.5 Os imóveis são de propriedade do Município de Xaxim, e encontram-se livres e desimpedidos.

4.6 A utilização dos mesmos pelos arrematantes, deverá obedecer a legislação municipal relativa ao zoneamento.

4.7 Por fim, o processo licitatório será conduzido por servidor designado como pregoeiro, sendo mais vantajoso e sem custos adicionais.

4.8 As empresas concorrentes devem cumprir as seguintes exigências mínimas para habilitarem a sua participação:

Requisitos a serem comprovados pelo licitante interessado na fase de habilitação, antes da etapa de lances:

Item	Objeto	Requisitos
LOTE 01	LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 526 (matrícula nº 21.484), com área superficial de um mil e duzentos e sessenta metros e vinte e	XI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades: a) 2º ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados;



	<p>seis decímetros quadrados (1.260,23m²)</p>	<p>b) 3° ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados; c) 5° ano: mínimo 12 empregos diretos comprovados.</p> <p>XII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</p> <p>XIII - Área construída (m²): a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>XIV - Início das edificações: a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>XV - Início das atividades: a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
<p>LOTE 02</p>	<p>LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.493) com área superficial de um mil novecentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (1.962,67m²) LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA Nº 527, (matrícula nº 21.494), com área superficial de dois mil metros quadrados (2.000m²)</p>	<p>XI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades: a) 2° ano: mínimo 10 empregos diretos comprovados; b) 3° ano: mínimo 14 empregos diretos comprovados; c) 5° ano: mínimo 18 empregos diretos comprovados.</p> <p>XII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)</p> <p>XIII - Área construída (m²): a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>XIV - Início das edificações: a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>XV - Início das atividades: a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>



<p>LOTE 03</p>	<p>LOTE URBANO N° 10, DA QUADRA N° 868, (matrícula nº 28.244), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75 m²) LOTE URBANO N° 11, DA QUADRA N° 868, (matrícula nº 28.245), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²) LOTE URBANO N° 12, DA QUADRA N° 868, (matrícula nº 28.246), com a área superficial de trezentos e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (303,75m²)</p>	<p>XI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades: a) 2° ano: mínimo 02 empregos diretos comprovados; b) 3° ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados; c) 5° ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados.</p> <p>XII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</p> <p>XIII - Área construída (m²): a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>XIV - Início das edificações: a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>XV - Início das atividades: a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
<p>LOTE 04</p>	<p>TERRENO URBANO (matrícula nº 28.598), com a área superficial de três mil trezentos e quarenta metros quadrados (3.340,00m²)</p>	<p>XI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades: a) 2° ano: mínimo 08 empregos diretos comprovados; b) 3° ano: mínimo 12 empregos diretos comprovados; c) 5° ano: mínimo 16 empregos diretos comprovados.</p> <p>XII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</p> <p>XIII - Área construída (m²): a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>XIV - Início das edificações: a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>XV - Início das atividades:</p>



		<p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
LOTE 05	<p>LOTE URBANO N° 14, DA QUADRA N° 88, (matrícula nº 30.610), com a área superficial de quinhentos e oitenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados (582,67m²)</p>	<p>XI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2° ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3° ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5° ano: mínimo 08 empregos diretos comprovados.</p> <p>XII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)</p> <p>XIII - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>XIV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do contrato de alienação com direito real de uso com encargos.</p> <p>XV - Início das atividades:</p> <p>a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.</p>
LOTE 06	<p>TERRENO URBANO (matrícula nº 31.068), com a área superficial de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²)</p>	<p>XI - Geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:</p> <p>a) 2° ano: mínimo 02 empregos diretos comprovados;</p> <p>b) 3° ano: mínimo 04 empregos diretos comprovados;</p> <p>c) 5° ano: mínimo 06 empregos diretos comprovados.</p> <p>XII - Investimentos em reais (Ativos fixos) nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades, deverá ser de no mínimo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)</p> <p>XIII - Área construída (m²):</p> <p>a) Área em metros quadrados do empreendimento a ser construído até o início das atividades deverá ser de no mínimo 35% da área total.</p> <p>XIV - Início das edificações:</p> <p>a) Início das edificações deverá ser em até 150 dias, contados da data de assinatura do</p>



		contrato de alienação com direito real de uso com encargos. XV - Início das atividades: a) Início das atividades devendo ser em até 12 meses, contados da data de assinatura do contrato de alienação com encargos.
--	--	--

5. Gestão do contrato e fiscalização:

5.1 O gestor da contratação será o Sr. Alberto Antônio Grasel, Secretário de Administração, finanças e Desenvolvimento Econômico.

5.2 Fiscal de contrato: Leonardo de Lima - Matrícula 11694

6. Forma e critérios de seleção do arrematante.

6.1 Poderá participar do processo licitatório, leilão do tipo maior lance ou oferta, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021 e que ofereça maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação.

6.2 O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital.

7. Estimativas do valor da contratação:

7.1 Os preços iniciais dos bens imóveis foram estabelecidos na Lei Ordinária Municipal Nº 4.669/2023, e constam deste anexo, e os finais serão definidos através do maior lance ou oferta proposta entre os arrematantes.

8. Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento

8.1 A empresa deverá cumprir com as exigências conforme edital, tendo sua comprovação registrada no 2º, 3º e 5º ano de alienação.

8.2 Após este período, tendo cumprido com as exigências a empresa deverá iniciar o pagamento do objeto no prazo máximo de mais 05 anos.

8.3 A partir do término do período de carência o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento anual mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado pelo imóvel.

9. Adequação orçamentária

9.1 Não cabe ao presente objeto pois a forma de contratação será a alienação de bem imóvel não tendo despesas por parte do município, ficando com créditos em resultado desta.

10. Da formalização do Instrumento Contratual

10.1 A contratação dar-se-á por escritura pública de compra e venda, nos termos do art. 91, da Lei 14.133/21,

Xaxim, 12 de novembro de 2025



PREFEITURA DE
XAXIM

Natana Betielen De Filtro
Diretora de Departamento



ANEXO III – DECLARAÇÃO UNIFICADA

DECLARAÇÃO UNIFICADA

(NOME), (CNPJ/CPF), declaro para os devidos fins, sob as penas da lei:

- a)** Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b)** Não possuir vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de que trata o inciso IV do art. 14 da Lei 14.133/2021;
- c)** Enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, observado o disposto no [art. 4º da Lei nº 14.133/2021](#), se for o caso;
- d)** Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;
- e)** Cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o [art. 93 da Lei nº 8.213/91](#), se couber;
- f)** Cumprimento do disposto no [inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#) – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- g)** Cumprimento da [Lei nº 13.709/2018 – LGPD](#).

Declaro que o referido é verdade sob as penas do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA)

(NOME DO LICITANTE – CNPJ/CPF)



ANEXO IV – PROPOSTA

PROPOSTA

Apresentamos e submetemos a apreciação de Vossas Senhorias, nossa proposta técnica para participação no Leilão nº 0001/2024.

1. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

Razão Social:	
Nome fantasia:	
Data de Constituição:	
CNPJ/MF:	
Inscrição Estadual:	
Forma Jurídica:	
Endereço:	
Cidade:	UF:
Telefone:	
E-mail:	
Nome do Representante Legal:	RG:
CPF:	
Endereço:	
Capital Social (R\$):	
Objeto Social:	

2. REQUISITOS QUE DEVEM SER ATENDIDOS PELA EMPRESA:

ITEM DO EDITAL	DESCRIÇÃO
4.1 Geração de novos empregos	
4.2 Valor investido no bem público (imóvel) até findar o 5º ano de início das atividades	
4.3 Área a ser edificada em m²	
4.4 Início das edificações	
4.5 Início das atividades	

3. DOCUMENTOS QUE PODEM ACOMPANHAR ESTA PROPOSTA, SENDO ESTES SE APRESENTADOS VINCULADO AO CONTRATO



3.1 Projeto detalhado de todos os setores da empresa, contendo as vagas de emprego necessárias para funcionamento do mesmo, o qual deverá estar assinado pelo responsável legal da licitante;

3.2 Projeto estimativo de todos os estabelecimentos auxiliares ao funcionamento da empresa, contendo as vagas de emprego auxiliares ao funcionamento da mesma, o qual deverá estar assinado pelo responsável legal da licitante;

3.3 Termo de compromisso, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao Patrimônio da empresa, no Município de Xaxim;

3.4 Termo de compromisso, assinado pelo responsável legal da licitante, onde deverá estar declarada a área em metros quadrados a ser edificada;

3.5 Declaração, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento, no Município de Xaxim;

3.6 Declaração, com firma reconhecida, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento no Município de Xaxim, fundamentada no cronograma físico das obras referentes às edificações necessárias ao funcionamento da empresa;

VALOR DA OFERTA: _____ (valor por extenso).

***Observação: o valor NÃO DEVE SER INFERIOR AO DE REFÊNCIA EM EDITAL**

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA).

(LICITANTE – CNPJ/CPF)



CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS Nº XXX/2024

INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO, DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, ENTRE O **MUNICÍPIO DE XAXIM** E A COMPRADOR(A) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CONFORME ESPECIFICA O EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 0002/2025, OBEDECENDO AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO.

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento particular de Contrato que entre si fazem, como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o **MUNICÍPIO DE XAXIM**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, com sede administrativa na Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, no Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, neste ato representado neste ato por seu Prefeito Municipal Sr. Edilson Antonio Folle, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 509.596.709-04 e portador da cédula de identidade nº 1.010.359, residente e domiciliado na Linha Florindo Folle, s/n, Interior, no Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, denominado simplesmente **VENDEDOR**, e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) XXXXXXXXXXXXX**, CNPJ, **ENDEREÇO**, representado pelo Srº (nome, portador da carteira de identidade de nº **XXXXXXXXXX** e do CPF de nº **XXXXXXXXXX**, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**), email: _____ e whatsapp: _____, tendo em vista o decidido no processo administrativo n.º **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente TERMO DE COMPRA E VENDA, observada as disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei municipal nº 4.756 de 09 de outubro de 2025 e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado nesta cidade, localizado _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____ do Ofício do Registro de Imóveis - Xaxim-SC, alienando-o nos termos do Edital de Leilão Eletrônico nº 0002/2025, correspondente ao Lote _____, com área de _____m², no estado em que se encontra, e assumindo o(a) COMPRADOR(A) qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – O(A) COMPRADOR(A) participou da licitação na modalidade leilão nº 0002/2025, referente ao Processo Administrativo nº 0755/2024, sob a modalidade de Leilão Eletrônico, do tipo maior oferta, e foi declarado(a) vencedor(a), nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Xaxim (**data, seção e página**).

CLAUSULA TERCEIRA (Pagamento de Preço do Imóvel Arrematado) - O MUNICIPIO, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(a) COMPRADOR(A), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado na cláusula primeira, que lhe foi alienado através da EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 0002/2025, correspondente ao Lote nº _____, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel



objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(a) COMPRADOR(A), pelo preço certo e ajustado de **R\$XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, recebido neste ato, através de **boletos** emitidos pelo setor de Arrecadação, aprovados pela Secretaria da Fazenda, com vencimento para o dia da emissão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro: A partir do término do período de carência o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento anual mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado pelo imóvel.

Parágrafo Segundo: A presente venda ao COMPRADOR, já qualificado, é feita com o encargo da implantação de uma unidade produtiva no Município de Xaxim, de acordo com a proposta vencedora constante no Processo Licitatório 0xxx/2024, que integra o anexo I deste contrato, e na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal nº 4.756/2025, as quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e no seu registro imobiliário que serão instrumentalizados na forma da lei civil e administrativa, devendo:

- a) Utilizar o terreno para implantar suas instalações industriais pelo prazo de 10 (dez) anos a partir da assinatura do termo de compromisso, sem que seja alterada a finalidade da destinação, sob pena de reversão da venda;
- b) Gerar e manter no mínimo 100% do número de empregos previstos na Proposta Técnica, do 1º (primeiro) ao 5º (quinto) ano de operação;
- c) Início das atividades de implantação em, no máximo, 12 meses após a assinatura do contrato;
- d) Efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes.
- e) A compradora deve apresentar as informações contábeis do ano anterior até dia 30 de julho de cada ano dos itens: Geração de empregos diretos (GFIP), Movimentação Econômica Anual (Balanço Patrimonial, Relação Faturamento Mensal, DRE e DIPJ), Investimentos em reais (Ativos fixos) e da Área construída m² (projeto);
- f) A compradora deverá manter durante todo o período da alienação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da aceitação da proposta;
- g) A compradora deverá semestralmente, mesmo que o Município tardar na solicitação, apresentar relatório de evolução das obras, contratação de mão de obra e material para a edificação das estruturas, contratação de colaboradores, comprovante de recolhimento de ISS da obra, certidões negativas, aquisição de mobiliário, aquisição de itens duráveis (tais como computadores, geradores, eletroeletrônicos), relação de veículos que ingressarem no passivo e outros que contemplem o plano/projeto apresentado;
- h) Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da Empresa;
- i) Fica ao encargo da compradora o pagamento dos impostos decorrentes da transferência de propriedade do imóvel alienado pelo Município de Xaxim/SC decorrido o período da alienação;
- j) Realizar o projeto de energia elétrica, que comporte a instalação do empreendimento;
- k) Executar projeto de sistema de tratamento de efluentes sólidos e líquidos.
- l) O Município poderá a qualquer tempo, independentemente de notificação prévia, comparecer aos imóveis objetos da alienação, para realizar vistoria e realizar levantamento de como encontra-se o andamento das atividades.
- m) A compradora obriga-se a cumprir rigorosamente os encargos da presente alienação, detalhados na proposta técnica, sob pena de responder pelas consequências do inadimplemento, na forma da legislação aplicável;

Parágrafo Terceiro: Vedada a alienação do imóvel recebido pelo Município ou a cessão de direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos



10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da COMPRADOR(A), sob pena de rescisão contratual e consequente reversão do bem alienado.

Parágrafo Quarto: A COMPRADORA não poderá oferecer o imóvel em Garantia Hipotecária ou Alienação Fiduciária, conforme previsto na Lei Municipal nº 4.756/2025.

Parágrafo Quinto: Será instituída uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento para avaliar o cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários à continuidade da venda, devendo para tanto a compradora apresentar, anualmente, relatório detalhado contendo as ações e informações necessárias ao cumprimento das obrigações.

Parágrafo Sexto: A Comissão de Fiscalização e Acompanhamento ficará encarregada de emitir declaração que comprove tal ato.

Parágrafo Sétimo: O Município poderá rescindir unilateralmente este contrato e retomar o terreno nas seguintes situações de descumprimento das obrigações contratuais pelo Concessionário:

- a) Não cumprimento das obrigações previstas no contrato, incluindo prazos, metas e uso adequado do espaço;
- b) Inadimplemento das condições financeiras acordadas.

CLÁUSULA QUARTA (Das Obrigações Pertinentes À LGPD) - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

Parágrafo Primeiro - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

Parágrafo Segundo - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

CLÁUSULA QUINTA - A venda é feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA SEXTA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – O(A) COMPRADOR(A) responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA OITAVA (Do Modelo de Gestão) - O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 4.755/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Parágrafo Primeiro - As comunicações entre o MUNICÍPIO e o(a) COMPRADOR(A) devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de



mensagem eletrônica para esse fim, por meio de email e whatsapp, informados pelo(a) o(a) COMPRADOR(A) no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

Parágrafo Segundo - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado no Edital e/ou Termo de Referência (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s)), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas.

Parágrafo Terceiro - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Parágrafo Quarto - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

CLÁUSULA NONA - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

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

Xaxim/SC, xxxxxx

<hr/> <p>Prefeito(a) do Município de Xaxim MUNICÍPIO</p>	<hr/> <p>XXX COMPRADOR</p>
<p>1ª Testemunha Nome:</p>	<p>2ª Testemunha Nome:</p>