ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 206/2026

(Processo Licitatório sob a égide da Lei no 14.133/2021)

O Município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, por meio **DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO – SETEC**, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO, para o conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade de Leilão, para a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Chapecó, regendo-se o presente processo licitatório pela Lei nº 14.133/2021, Decreto n° 47.620/2024, bem como pelo contido no presente edital:

INFORMAÇÕES GERAIS	
RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ:	DATA: 22/06/2026 HORÁRIO: 08h55min
ABERTURA DAS PROPOSTAS ATÉ:	DATA: 22/06/2026 HORÁRIO: 09h00min
INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:	**DATA: 22/06/2026 HORÁRIO: 09h01min**
SISTEMA ELETRÔNICO UTILIZADO: **SIM** ENDEREÇO ELETRÔNICO: *www.portaldecompraspublicas.com.br*	
DADOS PARA CONTATO	
Leiloeira *Ad Hoc*: Thays Fortes Borges de Oliveira	
ENDEREÇO: https://www.chapeco.sc.gov.br/	
Referência de Tempo: Para todas as referências de tempo será obrigatoriamente o horário de Brasília – DF. OBSERVAÇÃO: Na hipótese de não haver expediente na data fixada, ficará a sessão adiada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo site e hora, salvo as disposições em contrário.	

1. DO OBJETO

1.1 O presente Leilão tem por objeto a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (LOTES) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ, SITUADOS NA LINHA SIMONETTO, NA ÁREA DENOMINADA DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL GOVERNADOR LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA**, conforme descrição na tabela abaixo:

Item	Quadra	Lote	Área em m²	Matrícula	Atividade	Valor do Imóvel Estimado em R$
1	6039	4	7631,71	164.114	Prestação de Serviços	1.763.001,33
2	6039	5	10047,15	164.115	Industrial	2.320.992,12
3	6039	8	3702,9	164.118	Industrial	855.406,93
4	6039	9	3361,14	164.119	Industrial	776.456,95
5	6039	10	10120,92	164.120	Industrial	2.338.033,73
6	6039	11	6829,54	164.121	Industrial	1.577.692,04
7	6039	13	5626,29	164.123	Industrial	1.299.729,25
8	6039	15	4063,6	164.125	Industrial	938.732,24
9	6039	17	7133,96	164.127	Industrial	1.648.016,10
10	6039	18	6764,94	164.128	Industrial	1.562.768,79
11	6039	19	6958,26	164.129	Industrial	1.607.427,64
12	6040	3	4766,31	164.132	Industrial	1.101.065,27
13	6040	12	3554,47	164.141	Industrial	821.118,11
14	6041	1	11194,33	164.142	Industrial	2.586.002,17
15	6041	2	11280,66	164.143	Industrial	2.605.945,27
16	6042	1	12427,91	164.144	Prestação Serviço	2.870.971,49
17	6042	3	9645,84	164.146	Industrial	2.228.285,50
18	6042	5	15422,01	164.148	Industrial	3.562.638,53
19	6042	6	10563,98	164.149	Industrial	2.440.385,02
20	6042	7	8716,05	164.150	Industrial	2.013.494,71
21	6043	1	8806,86	164.151	Logística	2.034.472,73
22	6043	2	9000	164.152	Logística	2.079.090,00
23	6043	3	9099,13	164.153	Logística	2.101.990,02
24	6043	4	12484,93	164.154	Logística	2.884.143,68
25	6043	5	13050	164.155	Logística	3.014.680,50
26	6043	6	13050	164.156	Logística	3.014.680,50
27	6043	7	10290,43	164.157	Logística	2.377.192,23
					Total:	**54.424.412,85**

1.2. Os imóveis serão vendidos "ad corpus", nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontram, de acordo com as matrículas em anexo. Não caberá ao Município qualquer responsabilidade, assim, não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como, não serão aceitas desistências ou devoluções.

1.2.1. Todos os lotes encontram-se livres de gravames ou pendências.

1.2.2. As obrigações do arrematante estão dispostas no Termo de Referência anexo a este edital.

1.3. As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como, quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

1.4. Os lotes destinam-se exclusivamente às atividades especificadas na tabela do item 1.1, em estrita observância ao artigo 5º da Lei Municipal no 8.519, de 08 de maio de 2026:

1.4.1. Atividades Industriais;

1.4.2. Atividades de logística, sendo aquelas exercidas por terminal de armazenagem e distribuição;

1.4.3. Atividades de prestação de serviços, sendo aquelas exercidas por prestação de serviços industriais.

1.5. A destinação dos lotes para as atividades específicas, conforme item 1.1, deve ser rigorosamente observada pelos arrematantes, nos termos da Resolução nº 516, de 20 de maio de 2026, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mínimo de aquisição exigido para cada LOTE (conforme o critério de adjudicação por ITEM) está fixado na tabela do item 1.1, em conformidade com laudo de avaliação em anexo.

2.2. Poderá o licitante vencedor optar pelo pagamento à vista ou parcelado, na forma definida nos itens 2.4, 2.5 e 2.6 deste Edital.

2.3. Os pagamentos devidos ao Município em decorrência dos arremates, deverão ser efetuados em moeda corrente nacional, através de boleto bancário emitido pelo Município, e que permite o pagamento mediante transferência PIX.

2.3.1. <u>Não serão aceitos comprovantes de pagamentos via agendamento</u>.

2.4. O pagamento do valor da arrematação, na forma de pagamento à vista e valor de entrada, se dará no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura do Termo de Alienação de Bens Imóveis.

2.5. O primeiro boleto bancário para pagamento da opção pelo parcelamento, será gerado com prazo futuro de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da assinatura do Termo de Alienação de Bens imóveis, e os demais títulos, sucessivamente, em intervalos de 30 (trinta) dias corridos.

2.6. Das Formas de pagamento, o qual dar-se-á:

1	à vista, com 15% (quinze por cento) de desconto;
2	parcelado, com 5% (cinco por cento) de desconto, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor de entrada e o restante parcelado em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM;
3	parcelado em até 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM.

2.7. A comunicação da opção de pagamento pelo arrematante dar-se-á no momento da efetivação da arrematação, para que possa ser transcrita no Termo de Alienação de Bens Imóveis.

2.7.1. O licitante deverá comunicar a Leiloeira, via chat (na plataforma eletrônica), imediatamente após a arrematação, qual será a forma de pagamento escolhida.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.1.1. Os interessados na participação do presente Leilão somente poderão participar com empresas devidamente constituídas e registradas, estando, ainda, com seu CNPJ em situação regular junto aos órgãos fiscais.

3.2. O licitante interessado em participar deste leilão deverá se cadastrar previamente no sistema indicado no sítio eletrônico especificado no preâmbulo deste Edital.

3.3. O licitante é responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema, ou, de sua desconexão.

3.4. Os licitantes poderão dar lances em quantos lotes forem de seu interesse, considerando o tipo de atividade definida para cada lote.

3.5. Os interessados assumirão a responsabilidade de realizar o pagamento de todos os lotes em que foram concorrentes e classificados arrematantes.

3.6. Os licitantes ficam obrigados à arrematação da qual apresentem proposta, caso esta seja a vencedora, sendo vedada a desistência após a abertura do certame.

3.7. Os arrematantes que desistirem da proposta após a arrematação, estarão sujeitos à abertura de Processo Administrativo, em razão do cerceamento da negociação do lote com real interessado.

4. DA SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO

4.1. O Leilão será eletrônico e conduzido pela leiloeira *ad hoc*, Thays Fortes Borges de Oliveira, conforme Decreto Municipal n.º 52.272, de 25 de maio de 2026.

4.2. O Leilão será realizado somente na forma eletrônica, pela plataforma do Portal de Compras Públicas, no endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br.

4.3. Não serão aceitos lances por e-mail ou telefone.

4.4. O licitante interessado em participar deste leilão encaminhará, exclusivamente, por meio do sistema eletrônico indicado no preâmbulo e no item 4.2, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.4.1. A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designadas para abertura da sessão pública.

4.5. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.

4.5.1. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante ofertante.

4.6. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao seu último lance registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores.

4.7. Encerrada a etapa de envio de lances, a Leiloeira Oficial verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.

4.8. Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, a Leiloeira poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

4.8.1. Concluída a negociação de que trata a subdivisão acima, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.

4.8.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, 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 para arrematação.

5. RECURSOS, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

5.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

5.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

5.3. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

5.4. Após o exaurimento da fase recursal, o licitante vencedor será convocado para a assinatura do Termo de Alienação de Bem Imóvel, imediatamente após a finalização do processo.

6. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

6.1. O Município reserva-se o direito de não alienar os lotes cujas ofertas finais não atinjam os valores mínimos estipulados no item 1.1. Restando o procedimento fracassado ou deserto, a alienação dependerá de nova publicação de edital de licitação, vedada a venda direta informal a participantes ou terceiros.

6.2. Optando o licitante vencedor pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, nos termos da minuta que integra o presente Edital, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior.

6.3. Caso o licitante vencedor tenha optado pelo pagamento parcelado, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data prevista para pagamento do valor de entrada, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

6.3.1. A não formalização da Escritura Pública de Venda e Compra no prazo fixado no item 6.2.1 implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor do Comitente, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

6.4. O Cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra será escolhido pelo adjudicatário. Lavrada a escritura, o arrematante deverá fornecer à Administração Municipal uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

6.5. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmios; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retirratificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive, a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

6.6. O desfazimento ou a não celebração do negócio jurídico de venda e compra diante da inadimplência do arrematante ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Administração Municipal a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

6.7. Caso o arrematante atrase o pagamento da entrada ou da cota única por período superior a **05 (cinco) dias úteis** após o vencimento do boleto, será considerado inadimplente, operando-se o cancelamento automático da arrematação. Nesta hipótese, o Comitente convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para que, no prazo razoável de **03 (três) dias úteis**, declarem se aceitam adquirir o imóvel pelo preço mínimo de avaliação ou pela proposta do vencedor, aplicando-se o disposto no art. 90, §2º e §4º da Lei nº

14.133/2021. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a Administração Municipal, observando o valor estimado, poderá efetuar nova convocação dos licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do primeiro colocado, e adjudicar o objeto nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

6.7.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo estipulado, a arrematação ficará cancelada, devendo o aquele pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, a título de multa, destinado ao Município de Chapecó – SC, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas.

6.7.2. O arrematante que não efetuar o pagamento ou desistir da proposta, estará sujeito a responder Processo Administrativo por descumprimento da obrigação assumida.

6.7.3. Além das multas, decorrentes da inadimplência e/ou o cancelamento da arrematação, o arrematante se sujeitará a sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de 12 (doze) meses.

6.8. A posse definitiva do imóvel alienado só será transmitida ao arrematante após o cumprimento integral de todas as obrigações financeiras. Contudo, visando viabilizar o cumprimento dos encargos de edificação, será imitida em favor do arrematante a **posse precária, direta e resolúvel** do bem no ato de assinatura da Escritura Pública, assumindo este a responsabilidade civil e criminal pela guarda e conservação do imóvel.

6.8.1. O teor da escritura pública lavrada será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

7. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos no artigo 155 da Lei nº 14.133, de 2021, ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

7.1.1. Advertência;

7.1.2. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado de Santa Catarina, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

7.1.3. 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.

7.2. A Administração Municipal deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter 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, de 2021).

7.3. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

7.4. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

8. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 do mesmo diploma legal.

8.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados através da Plataforma Eletrônica do Portal de Compras Públicas, conforme endereço constante no preâmbulo deste edital.

8.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional, e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.

8.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial conforme especificado na subdivisão subsequente, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, através da plataforma eletrônica.

8.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

8.6. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.

8.7. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

9. DA VISITA TÉCNICA

9.1. Será permitido aos interessados a realização de visita técnica, porém, cabe ressaltar que o arrematante não poderá alegar qualquer irregularidade e/ou divergência.

9.2. Os interessados poderão visitar e conhecer os lotes nas datas descritas abaixo:

Data	Horário	Local de Encontro
09/06/2026	14h30	Entrada (via de acesso) do Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira
11/06/2026	14h30	Entrada (via de acesso) do Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira
16/06/2026	14h30	Entrada (via de acesso) do Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira
18/06/2026	14h30	Entrada (via de acesso) do Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá republicar o presente Edital com uma nova data.

10.2. Todas as referências de tempo no Edital e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

10.3. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

10.4. Os casos omissos serão solucionados pela Administração Municipal.

10.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

10.6. O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Unidade Contratante, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

10.7. A Administração Municipal poderá excluir qualquer imóvel do leilão, a seu único e exclusivo critério, até o momento de abertura da sessão pública.

10.8. Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca do Município de Chapecó-SC.

10.9. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

- Anexo I – Minuta do Termo de Alienação de Bens Imóveis;
- Anexo II – Lei n.º 8.519 de 08 de maio de 2026;
- Anexo III – Matrículas dos Imóveis;
- Anexo IV – Mapa;
- Anexo V – Tabela de Especificação das Atividades;
- Anexo VI – Avaliação Imobiliária;
- Anexo VII – Resolução n.º 516.

Chapecó-SC, 28 de maio de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
MARCIO DA PAIXAO RODRIGUES
Data: 28/05/2026 15:02:35-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MARCIO DA PAIXÃO RODRIGUES

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

MINUTA DE TERMO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº XX/2026

Pelo presente Termo de Alienação e Venda de Bens Imóveis mediante Leilão, de um lado o Município de Chapecó, com sede na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, 957-S, Centro, inscrita no MF, com CNPJ nº 83.021.808/0001-82, representada neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. VALMOR JUNIOR SCOLARI, de agora em diante denominado simplesmente COMITENTE ; e, do outro lado, _____, com endereço na Rua _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, inscrito no CNPJ nº _____, de agora em diante denominado simplesmente ARREMATANTE, têm, entre si, justo e contratado o que segue.
O presente Termo de Alienação e Venda de Bens Imóveis encontra-se estritamente vinculado ao Edital de Leilão nº 206/2026, bem assim às disposições pertinentes da Lei Federal nº 14.133/2021.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DESCRIÇÃO E VALOR DO IMÓVEL

1.1 O COMITENTE é senhor e legítimo proprietário dos lotes que assim se descrevem e caracterizam: lote(s) urbano(s) nº ..... da quadra ....., no Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira, com áreas de .....m² e .....m², respectivamente, de propriedade do Município de Chapecó, conforme consta das matrículas imobiliárias ..... e ....., do Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina.
1.2 O valor dos imóveis acima descritos é de no mínimo 38,0000 UFRM (trinta e oito Unidades Fiscais de Referência Municipal) por metro quadrado, nos termos do artigo 2º, §1º, I, da Lei Municipal nº 8.519, de 08 de maio de 2026.
1.3 O pagamento dar-se-á entre as seguintes opções, conforme escolha manifestada pelo arrematante no ato do certame:

a) À vista, com 15% (quinze por cento) de desconto;
b) Parcelado, com 5% (cinco por cento) de desconto, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor a título de entrada e o restante parcelado em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal (UFRM);
c) Parcelado em até 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal (UFRM).

1.4 O pagamento do valor da arrematação (na opção à vista) ou do valor estipulado como entrada (na opção parcelada) deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura deste Termo de Alienação de Bens Imóveis.
1.5 Para esta arrematação específica, o pagamento será efetivado conforme o cronograma, parcelas e datas descritas a seguir: *(Espaço reservado para a descrição detalhada da forma de pagamento optada pelo arrematante)*.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DO CONTRATO

2.1 Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o COMITENTE aliena os imóveis descritos na Cláusula Primeira ao ARREMATANTE, para que este ali instale unidade industrial, ou de prestação de serviços industriais ou de logística, em estrito vínculo ao resultado homologado no Edital de Leilão nº 206/2026.
2.2 A presente alienação é realizada na modalidade *AD CORPUS*, considerando-se, dessa

forma, que o ARREMATANTE examinou criteriosamente as condições físicas e a situação jurídica dos imóveis, não podendo alegar desconhecimento ou pleitear abatimentos futuros.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

3.1 Após a formalização deste Termo de Alienação de Bens Imóveis, deverá o ARREMATANTE levá-lo à devida Escrituração Pública e subsequente registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, cumprindo ainda os seguintes encargos:

a) Dar início à edificação no(s) lote(s) no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da lavratura da escritura ou da expedição da Licença Ambiental de Operação (LAO) do loteamento, o que acontecer por último;

b) Iniciar a atividade empresarial nas edificações construídas nos respectivos lotes no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da lavratura da escritura ou da expedição da Licença Ambiental de Operação (LAO) do loteamento, o que acontecer por último;

c) Arcar integralmente com as despesas decorrentes de toda a infraestrutura necessária à edificação do estabelecimento, consistentes em serviços de terraplenagem sobre o imóvel e execução do passeio público de acordo com a testada do lote, em estrita conformidade com o padrão instituído pelo Município;

d) Não alienar, doar ou onerar o imóvel antes de decorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades e do integral cumprimento das obrigações, ressalvada a hipótese de oferecimento do bem em garantia de financiamento voltado exclusivamente à sua edificação. Neste caso, a cláusula de reversão e demais encargos serão garantidos por hipoteca em segundo grau em favor do Município, exigindo-se, em qualquer hipótese, prévia autorização do Conselho de Desenvolvimento Econômico;

e) Não dar ao imóvel destinação diversa daquela definida na Lei Municipal nº 8.519, de 08 de maio de 2026;

f) Não paralisar as atividades empresariais por período superior a 06 (seis) meses consecutivos, salvo por motivo de força maior devidamente justificado e aceito por deliberação do Conselho de Desenvolvimento Econômico;

g) Manter a regularidade jurídica e financeira da empresa, não incorrendo em processo de falência;

h) Não realizar a transferência do estabelecimento empresarial para outro Município durante o prazo de vigência dos encargos;

i) Respeitar integralmente a legislação ambiental vigente, obtendo as licenças necessárias;

j) Não submeter trabalhadores a condições análogas à de escravo ou fazer uso de mão de obra infantil;

k) Efetuar o pagamento do valor integral fixado para a aquisição nas datas e condições avençadas;

l) Manter a atividade econômica ativa nos termos estabelecidos pela legislação municipal incentivadora;

m) Assegurar o caráter estritamente industrial, logístico ou de prestação de serviços do empreendimento fixado sobre o bem;

n) Obedecer rigorosamente aos padrões de construção estabelecidos no Código Municipal de Obras e no Plano Diretor de Chapecó, sendo terminantemente vedada qualquer construção em madeira, quadras esportivas ou unidades residenciais (à

exceção da guarita de segurança);

o) Responsabilizar-se perante os órgãos municipais, estaduais e federais por todas as obrigações decorrentes de sua atividade, especialmente no que diz respeito à destinação adequada de lixo e resíduos industriais.

3.2 Eventual prorrogação dos prazos fixados nas alíneas "*a*" e "*b*" ficará a critério do Conselho de Desenvolvimento Econômico, mediante requerimento fundamentado do ARREMATANTE formulado com até 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento do prazo original, limitando-se a prorrogação ao período máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

3.3 A pessoa jurídica que porventura adquirir, sob qualquer forma, a empresa participante do programa e der continuidade à exploração da mesma atividade econômica, sob a mesma ou outra razão social, prosseguirá no gozo dos incentivos concedidos, desde que formalmente autorizado pelo Município e atendidas as condições da Lei Municipal nº 8.519/2026.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO E DA REVERSÃO DO BEM

4.1 Fica expressamente estabelecido que a compra e venda do bem imóvel será resolvida de pleno direito, operando-se a reversão do bem ao patrimônio público municipal, independentemente de prévia interpelação judicial ou extrajudicial, caso ocorra o descumprimento de quaisquer encargos previstos no artigo 4º da Lei Municipal nº 8.519/2026, neste instrumento ou, subsidiariamente, na Lei Municipal nº 4.093/1999, destacando-se:

a) Não utilização do imóvel para as finalidades industriais, logísticas ou de serviços aprovadas no projeto;

b) Inobservância ou descumprimento dos prazos estipulados para obras ou início de atividades, ressalvadas as prorrogações legais;

c) Paralisação injustificada das atividades por período superior a 06 (seis) meses;

d) Decretação de falência da empresa arrematante;

e) Transferência do estabelecimento para outro município;

f) Alienação, cessão ou constituição de ônus real sobre o imóvel antes de decorridos 10 (dez) anos, sem a prévia e expressa autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

g) Descumprimento de qualquer outra obrigação ou encargo assumido neste Termo de Alienação.

4.2 A reversão do imóvel e de suas benfeitorias será precedida de processo administrativo regular, a ser processado e julgado por Comissão Especial designada pelo Chefe do Poder Executivo, assegurados ao ARREMATANTE o contraditório e a ampla defesa.

4.3 Declarada a reversão por Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, aplicar-se-ão as seguintes regras patrimoniais:

a) O Município efetuará o ressarcimento do valor efetivamente pago pelo lote, atualizado pela UFRM vigente à época do fato, aplicando-se um deságio de 20% (vinte por cento) sobre o montante a título de multa penal pelo descumprimento do encargo;

b) As benfeitorias úteis e necessárias edificadas serão indenizadas de acordo com a avaliação a ser realizada pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária (COPAMI) vigente na data da reversão, cujo valor de indenização apurado será custeado e quitado pelo novo adquirente do respectivo lote em futuro certame;

c) O ARREMATANTE terá o prazo máximo e improrrogável de 06 (seis) meses, contados da notificação final da reversão, para desocupar totalmente o imóvel.

d) Dentro do mesmo prazo de 06 (seis) meses fixado para a desocupação, o

ARREMATANTE deverá retirar seus equipamentos, maquinários e eventuais benfeitorias voluptuárias. Decorrido este prazo sem a devida retirada, tais bens e materiais reverterão automaticamente ao patrimônio do Município de Chapecó de pleno direito, sem qualquer direito a retenção, nova indenização ou compensação financeira.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE

5.1 A posse precária e resolúvel do imóvel objeto do presente instrumento será transmitida pelo COMITENTE ao ARREMATANTE no ato da assinatura e lavratura da correspondente Escritura Pública de Venda e Compra, momento em que o adquirente assume a inteira responsabilidade pela guarda, conservação e fiscalização do bem.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS E TRIBUTÁRIOS

6.1 A partir da assinatura do presente instrumento, correrão por conta exclusiva do ARREMATANTE todos os impostos (inclusive ITBI), taxas, contribuições de melhoria ou obrigações fiscais de qualquer natureza incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel. Tais tributos deverão ser adimplidos nas épocas próprias junto às repartições competentes, ainda que lançados em nome do COMITENTE ou de terceiros. 6.2 Correrão outrossim por conta única do ARREMATANTE todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, taxas cartorárias, certidões, minutas, emolumentos notariais e de registro imobiliário necessários à perfeita transferência do domínio resolúvel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VEDAÇÃO À CESSÃO DE DIREITOS

7.1 Fica expressamente vedado ao ARREMATANTE ceder, transferir, prometer ceder ou substabelecer a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, os direitos e obrigações decorrentes do presente ajuste, exceto se houver prévia, expressa e formal deliberação e autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e cumprimento dos requisitos legais.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

8.1 Salvo as hipóteses de inadimplemento dos pagamentos ou de descumprimento dos encargos legais e contratuais descritos neste instrumento, o presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas.

9. CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 Para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou litígios que direta ou indiretamente decorram da interpretação ou execução deste instrumento, e que não sejam solucionados na esfera administrativa, as partes elegem como único competente o Foro da Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Chapecó/SC, _____ de _____ de 2026.

VALMOR JÚNIOR SCOLARI
PREFEITO MUNICIPAL DE CHAPECÓ
COMITENTE

EMPRESA
REPRESENTANTE LEGAL
ARREMATANTE