



ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2024

DO OBJETO

Realização de Leilão Público online para alienação de bens móveis inservíveis, pertencentes ao patrimônio do Município de Videira/SC, através de Leiloeiro Público Oficial, conforme relação de lotes e especificações descritas no ANEXO I.

DA JUSTIFICATIVA

Análise Técnica sobre o Processo de Alienação de Bens Imóveis Inservíveis

Em consonância com o artigo 5º, inciso XL, e o artigo 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, que tratam das modalidades de licitação, é imprescindível que a Administração Pública Municipal proceda à alienação de bens imóveis inservíveis, como parte do processo de gestão de seu patrimônio. Tal alienação deve ser realizada observando-se os princípios e requisitos legais previstos na referida lei, na Lei Orgânica do Município de Videira e nas demais normativas aplicáveis.

A Administração Pública Municipal possui a competência para formular, propor e implementar estratégias, mecanismos e procedimentos destinados à aquisição, contratação, alienação e gestão de bens e serviços. No contexto de bens imóveis inservíveis, que não possuem mais destinação específica ou uso funcional, é justificável o desfazimento desses bens. Essa ação visa não apenas à otimização da gestão patrimonial, mas também à obtenção de recursos para a aquisição de novos bens permanentes, além de contribuir para a redução dos custos administrativos relacionados à manutenção dos referidos bens no acervo municipal.

Considerando que os bens imóveis em questão não atendem mais à finalidade para a qual foram adquiridos, a alienação deles é uma medida legítima e necessária para o melhor aproveitamento dos recursos públicos. Nesse sentido, a Administração Municipal editou as Leis Municipais de Videira/SC, que autorizam a alienação desses bens, com a observância das formalidades legais pertinentes, inclusive no que tange à modalidade de licitação para tal fim.

Por não dispor de recursos humanos especializados ou conhecimento técnico suficiente para conduzir adequadamente o processo de alienação, sem que isso implicasse custos elevados com capacitação, equipamentos, transporte, entre outros, a Administração Municipal optou pela contratação do Leiloeiro Oficial Luiz Barbosa de Lima Junior. Este profissional será responsável pela prestação dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução dos leilões públicos, com a utilização de plataforma eletrônica, para a alienação de bens móveis inservíveis (como bens ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis, sucatas, entre outros) e bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal. O Leiloeiro contratado é devidamente registrado na Junta Comercial de Santa Catarina (JUCESC), conforme matrícula AARC/564, e tem autoridade legal para conduzir os leilões na forma estabelecida pela legislação vigente.





A Lei nº 14.133/2021, ao tratar da alienação de bens públicos, estabelece a modalidade de leilão como forma de licitação para a venda de bens imóveis ou móveis inservíveis, sendo a escolha do vencedor realizada por meio da proposta que apresentar o maior lance, conforme os dispositivos mencionados. O leiloeiro, por sua vez, exerce uma profissão regulada pelos Decretos nº 21.981/1932 e pela Instrução Normativa DREI/ME 52/2022, os quais dispõem sobre os direitos e deveres do leiloeiro, os critérios para seu registro e as atribuições das Juntas Comerciais Estaduais na fiscalização da profissão.

A condução do leilão requer, dentre outras exigências, o uso de um sistema eletrônico capaz de permitir a realização da sessão de forma online, em tempo real, com uma infraestrutura digital acessível ao público interessado. Essa modalidade de leilão amplia consideravelmente a participação de potenciais compradores, o que, por sua vez, contribui para uma disputa mais acirrada e eficiente, reduzindo a possibilidade de manipulação dos preços. Os participantes poderão ofertar lances durante a realização do leilão, utilizando dispositivos como computadores, tablets ou smartphones, o que facilita a participação e torna o processo mais ágil.

A fiscalização do procedimento licitatório ficará sob a responsabilidade dos fiscais de contratos designados, sendo o acompanhamento realizado por Maynara Guill, que poderá ser contatada pelo e-mail: patrimonio@videira.sc.gov.br.

Em síntese, o processo de alienação de bens inservíveis por meio de leilão público está sendo conduzido em conformidade com as disposições legais e regulamentares pertinentes, garantindo a transparência, a competitividade e a efetividade do procedimento licitatório.

DOS BENS

Os bens estão relacionados, descritos e avaliados no ANEXO I e serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, no estado de conservação e condição em que se encontram, sem qualquer garantia de funcionamento, pressupondo-se tenham sido previamente examinados pelo(a) Arrematante, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

Não cabe ao Leiloeiro Oficial ou ao Município de Videira/SC a qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos, reposição de peças com defeito(s) ou ausentes e providências quanto à sua retirada e transporte após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente examinados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos(as) licitantes.

DOS VALORES

Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis, nomeadas através da Portaria nº 46/2024, constantes da coluna “AVALIAÇÃO” da tabela expressa no ANEXO I.

DO LOCAL, DATA E HORÁRIO





O Leilão Público será realizado na forma online no sítio eletrônico na página da rede mundial de computadores sob o URL www.lbleiloes.com.br, nas seguintes datas e horários:

O leilão encerrará no dia e horário previsto no preambulo do edital.

DO EXAME DOS BENS

Os bens estarão expostos e disponíveis para exame e visitação pública nos dias:

A partir da publicação deste edital, nas datas, horário e local previsto no preambulo do edital.

A todos(as) os(as) interessados(as) é dado o direito de vistoriar e examinar visualmente os bens de seu interesse, não podendo alegar ignorância quanto ao estado dele, em juízo ou fora dele, como motivo de redução de valor ou indenização.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas por seu representante legal, desde que devidamente inscritos(as) no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

Não poderão participar do LEILÃO, as pessoas físicas ou as pessoas jurídicas que:

Estejam cumprindo impedimento de contratar e licitar com a Administração Pública federal, nos termos do inciso III do art. 156 da Lei nº 14.133/2021; ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar, nos termos do inciso IV do art. 156 da Lei nº 14.133/2021;

Estejam impedidas de participar de licitações e contratar com o poder público, nos termos do art. 10 da lei nº 9.605/1998;

Estejam impedidas de licitar ou contratar com a administração pública ou tenham sido declaradas inidôneas, nos termos dos incisos iv e v do art. 33 da lei nº 12.527/2011;

Tenham sido proibidas de contratar com o poder público nos termos do art. 12 da lei nº 8.429/1992;

Empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso xxxiii do art. 7º da constituição federal;

Mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão promotor da presente licitação, 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;

Nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenham sido condenadas 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;

Exerçam, mesmo que transitoriamente ou sem remuneração, cargo, função ou emprego público na Prefeitura Municipal de Videira/SC, ou que possuam qualquer outro vínculo com a referida entidade, inclusive através de pessoa jurídica;

Para fins de participação no leilão, considera-se a matriz e as filiais de uma pessoa jurídica como um mesmo proponente.

Os(as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas neste Termo de Referência, no edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

DO CREDENCIAMENTO

Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no sítio eletrônico www.lbleiloes.com.br com pelo menos 24 horas de antecedência, sob pena de não ser possível participar do certame; após preencher as informações solicitadas no site, o participante receberá em seu e-mail a lista de documentos que deverá ser enviada para a finalização do cadastro; somente após a entrega de todos os documentos o cadastro será finalizado e o participante estará apto a ofertar lances.

O interessado/usuário deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

O interessado/usuário declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Termo de Referência, Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela Comissão Avaliação.

O Município de Videira/SC, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada lote, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum(a) interessado(a).

Quando os(as) interessados não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Leiloeiro Oficial identificará o(a) ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.





Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Avaliação e pelo Leiloeiro Oficial.

O(a) Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor.

O Município de Videira/SC, por sua Comissão Avaliação, se reserva no seu direito de adiar, suspender, alterar ou revogar o Leilão, no todo ou em parte, inclusive retirar parte dos lotes postos à venda, sem que caiba a terceiros(as) reclamação de qualquer espécie, tampouco geração de direitos.

DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de maior lance ou oferta.

DO PROCEDIMENTO

O Leilão Público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Luiz Barbosa de Lima Junior, com Matrícula na JUCESC sob nº AAR/564.

O Leilão Público será realizado online pelo site eletrônico do Leiloeiro Público Oficial disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.lbleiloes.com.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas neste Termo de Referência e no Edital

Os(as) interessados(as) deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.lbleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido site para este fim, observado o disposto no item 8.

Somente após a entrega de todos os documentos o cadastro será finalizado e o participante estará apto a ofertar lances.

Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do(a) Leiloeiro(a) Oficial disponível no endereço eletrônico www.lbleiloes.com.br.

Somente poderão participar da fase dos lances os(as) licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados junto ao site www.lbleiloes.com.br, consoante as disposições expressas neste Termo de Referência e no Edital.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO I do presente Termo de Referência, os quais deverão ser acima do valor mínimo previsto no referido ANEXO I.

Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao da avaliação.





A partir do preço mínimo, ficará a cargo do Leiloeiro Oficial, durante os pregões, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

O Leiloeiro Oficial, atendidas as conveniências do Município de Videira/SC, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

O lote não arrematado poderá ser devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo Leiloeiro Oficial no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste Termo de Referência.

O Município de Videira/SC reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda, conforme estipulado na LEI Nº 4277/2024.

Será declarado vencedor o maior lance, desde que o licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 8 do presente Termo de Referência, lavrando-se Ata que irá assinada pelo Leiloeiro Oficial.

Qualquer valor que venha a incidir sobre o objeto desta licitação, correspondente a impostos, taxas de transferência, emolumentos, despesas com transporte, seguro, reconhecimento de firma, correrão por conta exclusiva do(a) Arrematante.

É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e da extração da Escritura Pública de Compra e Venda.

Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

A ata será assinada, ao seu final pelo Leiloeiro Oficial.

DO PAGAMENTO

Os pagamentos são irretratáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento deste Termo de Referência, do Edital e da legislação pertinente reguladora da matéria.

A FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos devidos pelos arrematantes serão sempre à vista e efetuados em valores individualizados.

O(a) Arrematante além do valor referente a arrematação do bem, deverá pagar a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão.

Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Termo de Referência e no Edital, perderá o direito ao bem que poderá ser ofertado em venda direta ou levado a novo leilão (sendo oportuna e conveniente à Administração), bem como ficará impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Videira/SC pelo prazo de 3 (três) anos nos termos do § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, sendo, ainda, declarado inidôneo de licitar ou contratar no





âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3 (três) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, o Município de Videira/SC exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não retirado dentro do prazo previsto neste Termo de Referência e no Edital.

Não serão restituídos os pagamentos pelos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do(a) Arrematante, visto que todos os bens ficaram à disposição dos(as) interessados(as) para exame e vistoria. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes por ele(a) arrematados. O não pagamento e ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento a título de multa o valor devido à LB LEILÕES 5% - (cinco por cento), acrescido em e o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, destinado ao Município de Videira/SC e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

DA ENTREGA E RETIRADA DOS BENS

A liberação dos lotes arrematados será mediante agendamento prévio, a ser realizado através dos telefones: **(49) 3090-2704**, com a **Servidora Maynara Guill**.

A ocorrência de força maior ou caso fortuito entre a data de realização do leilão e da retirada do bem, que impeça sua entrega, resolve a obrigação mediante a restituição do valor pago.

Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados. Ao efetuar o arremate dos lotes, o(a) Arrematante declara estar ciente do estado de conservação do bem arrematado.

O ARREMATANTE deverá apresentar ao VENDEDOR (Comitente), no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data do efetivo pagamento total, os documentos necessários à elaboração da respectiva Escritura Pública, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR (Comitente).

O ARREMATANTE será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública e, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias de sua assinatura, encaminhar ao VENDEDOR (Comitente) cópia da Escritura Pública devidamente registrada, acompanhada da respectiva certidão atualizada da matrícula em que conste o registro efetuado.

Todas as despesas com transferência (ITBI, FRJ, emolumentos transcrição/registro, etc...) correm por conta do arrematante.

Nesse mesmo prazo – de até 60 (sessenta) dias da assinatura da Escritura Pública – deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos





competentes: Registro de Imóveis, Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural, companhias de energia elétrica e de água, e respectivo condomínio, se for o caso, sob pena de decair do direito à arrematação, podendo o VENDEDOR (Comitente), nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis com vistas à resilição da Escritura Pública, sem prejuízo das sanções previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.

DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

O Leiloeiro Oficial sujeita-se às responsabilidades e sanções expressas no Decreto nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 do Ministério da Economia e demais disposições legais aplicáveis ao exercício da profissão.

O Leiloeiro Oficial deverá apresentar relatórios e extrato consolidado e individualizado (ou documento equivalente) de cada lote vendido, contendo, obrigatoriamente: o nome do(a) Arrematante, o número do bem arrematado, valor lançado (vencedor), e outras informações necessárias.

Videira, 27 de novembro de 2024.

Euro Vieceli
Secretário de Administração

