



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 59/2026 LEILÃO ELETRÔNICO Nº 64/2026

Regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, além das demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos.

Interessado: Município de Riqueza/SC

Tipo de julgamento: Maior lance

Objeto: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE RIQUEZA/SC, AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO, DE ACORDO COM AS LEIS MUNICIPAIS Nº. 838/21 E 919/23.

DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

Período de recebimento dos lances Das 10h do dia 04 de março de 2026 até às 10h do dia 27 de março de 2026, por meio das plataformas Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda (www.eckertleiloes.com.br) e Superbid Exchange (www.superbid.net). [...] Art. 55 - Lei Federal n. 14.133/2021.

Sessão de Disputa de Preços (lances) 27 de março de 2026 às 10h, através das plataformas Eckert Tecnologia e Assessoria LTDA (www.eckertleiloes.com.br) e Superbid Exchange (www.superbid.net).

Local Os procedimentos para acesso ao Leilão estão disponíveis na página inicial do site do Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda (www.eckertleiloes.com.br) e Superbid Exchange (www.superbid.net).

Caso os interessados tenham alguma dúvida quanto a este certame, solicita-se que entrem em contato por meio do telefone (49) 3675-3206, com o Departamento de Compras, Licitações e Contratos do Município de Riqueza/SC.

1 PREÂMBULO

1.1 O Município de Riqueza, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, sito na Rua João Mari, nº 55, centro do município de Riqueza, inscrito no CNPJ sob o nº 95.988.309/0001-48, neste ato representado pelo Sr. Prefeito, Sr. **JULIANO LUIZ BORTOLANZA**, torna público, através do Leiloeira, nomeada pela Portaria nº 475, de 06 de novembro de 2025, realizará a alienação de bem imóvel, ao final deste edital discriminados, através de leilão público oficial on-line, devidamente assessorado pela empresa Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda, contratada para prestar serviços de tecnologia para vendas de ativos considerados inservíveis, conforme Contrato nº 84/2023, e seus respectivos aditivos.

1.2 A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial dos Municípios, no Portal Transparência do Município de Riqueza, no jornal de grande circulação diária, no Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda (www.eckertleiloes.com.br) e da Superbid Exchange (www.superbid.net).

1.3 O leilão será cometido por servidor designado pela autoridade competente da Administração, em conformidade com o que dispõe o art. 31, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4 O objeto está fundamentado ([art. 18, I e II da Lei nº 14.133/2021](#)):

I - Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 15/2026 (ANEXO I);





II - Termo de Referência – TR nº 16/2026 (ANEXO II).

2 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem expostos, o interessado não poderá ser menor de 18 (dezoito) anos.

2.2 Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

3 DOS BENS E DA VISITAÇÃO

3.1 Os bens apreçados estão relacionados no Anexo II, Termo de Referência e serão vendidos no estado de conservação em que se encontram e sem garantia, reservando-se ao Município de Riqueza/SC, o direito de liberá-los, ou não, a quem maior lance oferecer.

3.2 As fotos divulgadas nas plataformas contratadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

3.3 Ao participar do certame, o interessado declara ter pleno conhecimento do presente edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia dos lotes, isentando o Município de Riqueza/SC, Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda e a Superbid Exchange por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

3.4 Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apreçados no **dia 23 a 24 de março de 2026, das 08h até às 11h e das 13h 30min até às 17h.**

3.5 Os interessados deverão entrar em contato com a responsável Sra. Marilei Lemes para agendamento de visitação no Município de Riqueza, pelo telefone (49) 3675-3224, e-mail umc@riqueza.sc.gov.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

3.6 O bem imóvel a ser alienado está localizado na **Rua Lindor José Pohlmann, s/n, Área Industrial II, centro do município de Riqueza/SC.**

3.7 Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, sendo que as áreas mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

3.8 Caberá exclusivamente ao interessado a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudo de avaliação realizados por empresa terceirizada, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização ao Município de Riqueza por eventual omissão nas informações descritas.

3.9 O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontram e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Eventual mapa de localização disponibilizado na descrição do item, pode não refletir o local exato do imóvel, cabendo aos interessados a confirmação da localização pessoalmente. Não serão aceitas reclamações referentes a divergências entre o mapa e a localização real do imóvel.

3.10 É de responsabilidade do proponente visitar os locais indicados nesta licitação e obter todas as informações que achar necessárias.

3.11 O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação, não sendo o Município de Riqueza responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.





3.12 Os imóveis serão vendidos na situação fiscal em que se encontram perante os órgãos públicos, sendo obrigação do arrematante promover as regularizações de qualquer natureza que se fizerem necessárias e cumprir, sob suas exclusivas expensas, todas as exigências de Cartórios ou de Repartições Públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis.

3.13 O Município de Riqueza não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento (construção ou reforma) não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos.

3.14 É de responsabilidade dos interessados em arrematar o bem imóvel leiloado a obtenção das certidões em nome do Município de Riqueza e da situação dos imóveis junto aos órgãos públicos competentes. A matrícula do imóvel poderá ser consultada na descrição do item. Nos casos em que a matrícula disponibilizada esteja desatualizada, caberá exclusivamente ao interessado a obtenção da matrícula atualizada.

4 DOS LANCES

4.1 Os lances poderão ser ofertados através dos portais eletrônicos www.eckertleilões.com.br e www.superbid.net.

4.2 Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis.

4.3 O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.4 O usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

4.5 Caso algum lance seja recebido nos **03 (três) últimos minutos** do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a **03 (três) minutos** do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos **03 (três) minutos**, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

4.6 A servidora municipal encarregada do Leilão poderá, no interesse do Município de Riqueza, conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes, com observância da regra prevista no item anterior.

4.7 O preço mínimo de venda do bem ou preço de reserva é o valor mínimo estipulado pelo Município de Riqueza para a venda do bem.

4.7.1 O valor atribuído para o lance inicial exibido na plataforma contratada (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”).

4.8 O usuário poderá programar **lances automáticos**, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor.

4.8.1 Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

4.9 A Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda e a Superbid Exchange, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

4.10 Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao interessado/licitante que, submetendo-se a todas as regras do presente edital, comprove a ocupação do imóvel, ao qual está sendo leiloado.

4.10.1 Para exercer o direito de preferência, o interessado/licitante, deverá manifestar sua intenção de referência imediatamente ao final do encerramento do lote, através do e-mail contratos@riqueza.sc.gov.br, pelo período máximo de 30 minutos.

4.10.2 Ao manifestar intenção de preferência o interessado aceita o valor ofertado pelo arrematante comprador classificado em primeiro lugar, sendo que deverá mantê-lo, ou seja, deverá pagar pelo bem o valor indicado no último lance, assim que fechado.

4.10.3 Manifestado a intenção de preferência, o interessado deverá no prazo de 24 horas apresentar documentos comprobatórios da ocupação do imóvel, sob pena de decair seu direito.

4.11 O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento das plataformas contratadas.





4.12 A Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda e a Superbid Exchange não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

4.13 A Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda e a Superbid Exchange não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

4.14 A Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda e a Superbid Exchange poderão, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis nelas.

5 DOS RECURSOS

5.1 Caberá recurso, no **prazo de 3 (três) dias úteis**, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

- a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- b) julgamento das propostas;
- c) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- d) anulação ou revogação da licitação.

5.2 O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

5.3 Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas “b” e “c” do item 5.1. do presente Edital, serão observadas as seguintes disposições:

- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- b) a apreciação dar-se-á em fase única.

5.4 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de **3 (três) dias úteis**, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contados do recebimento dos autos.

5.5 O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

5.6 O recurso interposto dará efeito suspensivo ao ato ou à decisão recorrida, até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

5.7 O recurso e as contrarrazões de recurso deverão ser realizados através do endereço eletrônico (contratos@riqueza.sc.gov.br).

5.8 A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento às interessadas, através de publicação no Portal da Transparência do Município de Riqueza.

5.9 Não serão considerados os recursos interpostos após os respectivos prazos legais.

5.10 Decairá do direito de impugnar, perante a Administração, os termos desta licitação, a licitante que, aceitando-os sem objeção, venha apontar, depois do julgamento, falhas ou irregularidades que a viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

5.11 O acompanhamento dos resultados, recursos e atos pertinentes a este Edital poderão ser consultados no Portal da Transparência do Município de Riqueza, que será atualizado a cada nova etapa do certame.

6 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

6.1 Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório e os pedidos de impugnações poderão ser enviados à Comissão de Leilão em **até 3 (três) dias úteis** anteriores à data fixada para abertura da sessão pública.

6.2 Os pedidos de esclarecimento, providências ou impugnações ao edital deverão ser encaminhados no endereço eletrônico (contratos@riqueza.sc.gov.br).

6.3 O horário limite para recebimento das impugnações é **às 23h59min**.

6.4 Acolhida a impugnação que implique na alteração do Edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do certame, quando será novamente publicado pelos mesmos meios inicialmente divulgados.





6.5 A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado pertinente à decisão.

6.6 Em qualquer ocasião antecedente à data de entrega das propostas, o leiloeiro poderá, por iniciativa própria ou em consequência de manifestação ou solicitação de esclarecimento das licitantes, realizar modificações nos termos do edital que não influenciem na elaboração das propostas de preços.

6.7 As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas através do Portal da Transparência do Município e vincularão os participantes e a administração.

7 DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

7.1 O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.

7.2 Exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

a) determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

b) revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

c) proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

d) adjudicar o objeto e homologar a licitação.

7.3 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.

7.4 O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

7.5 Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

7.6 O Município de Riqueza, através de seu representante, se reserva no direito de revogar, adiar ou anular o presente leilão, total ou parcialmente, desde que haja a devolução dos recursos comprovadamente empregados na arrematação do lote.

8 DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

8.1 Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a impostos incidentes sobre o bem arrematado, sendo que a plataforma contratada não tem qualquer responsabilidade pela entrega do(s) bem(s) arrematado(s) ao(s) arrematante(s).

8.1.1 Ficam a encargo do arrematante, reformas que ocasionem alteração nas quantidades ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso.

8.1.2 Nos casos de lotes com cessionários, a arrematante poderá usufruir do bem após a saída da cessionária, que terá o prazo de 02 (dois) anos após a homologação do leilão para a referida saída.

8.1.3 Caso a cessionária não for a arrematante durante o período de dois anos, a compradora poderá cobrar aluguel no valor máximo de dois salários mínimos mensais.

8.2 Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

8.3 Para efetuar a escrituração do(s) bem (ns) arrematado(s), o arrematante deverá agendar data e horário junto ao Município de Riqueza, cujo contato será oportunamente informado.

8.4 No ato da escrituração do (s) bem (ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver (em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao Município de Riqueza, ficando a escrituração suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes.

8.5 Não poderá o arrematante alegar qualquer irregularidade e/ou divergência após a remoção do(s) bem (ns).

8.6 O arrematante deverá descaracterizar toda e qualquer identificação do Município de Riqueza, constante do bem arrematado.





8.7 Na escrituração do (s) bem (ns) arrematado(s), o arrematante deverá respeitar e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pelo Município de Riqueza.

8.8 Demais obrigações devem ser observadas junto ao Anexo II, Termo de Referência.

9 DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1 Fornecer à licitante todas as informações relacionadas com o objeto do presente Edital.

9.2 Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela licitante vencedora.

9.3 Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13.709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, a ALIENANTE se obriga a dar ciência prévia à ARREMATANTE quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.

9.4 Fica vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte da ALIENANTE com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no parágrafo 4º do art. 11 da Lei Federal nº 13.709/18.

9.5 A ALIENANTE se compromete a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares, pessoas naturais vinculadas à ALIENANTE, sem prejuízo de qualquer responsabilidade, admitindo-se o tratamento nas hipóteses de consentimento específico e destacado por termo de compromisso e ou nas hipóteses previstas no inciso II a X do art. 7º da Lei Federal nº 13.709/18.

10 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1 Caso o arrematante seja o atual concessionário do imóvel, a aquisição poderá ocorrer na forma prevista no § 4º do art. 5º da Lei Municipal nº 0838/2021, observadas as condições, prazos, descontos e possibilidades de parcelamento ali estabelecidos, devendo o pagamento ser realizado em conta bancária específica do Município.

10.1.1 Não sendo o arrematante o atual concessionário, o pagamento deverá ser efetuado por meio da plataforma Superbid, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados do encerramento do leilão, sendo este pagamento referente exclusivamente ao valor do terreno e das edificações pertencentes ao Município.

10.1.2 Na hipótese prevista no item anterior, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelo concessionário deverá ser pago diretamente ao mesmo, pelo arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias, contados da data da arrematação.

10.2 Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

10.3 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 10.1, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

10.3.1 Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

10.3.2 Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

10.4 O arrematante deverá acessar a seção “Minhas Compras” da Superbid Exchange, clicar no botão “Continuar para Pagamento” e selecionar, na tela seguinte, a Forma de Pagamento de sua preferência (Utilizar Saldo Superbid Pay, Boleto Bancário, Transferência Bancária ou Cartão de Crédito, conforme disponível).

10.5 O arrematante poderá utilizar saldo previamente disponível em sua Conta Digital Superbid Pay para pagar os valores devidos pela arrematação, sendo que caso o saldo na Conta Digital Superbid Pay seja insuficiente para pagamento dos valores devidos pela arrematação, o arrematante deverá complementá-lo pagando um boleto bancário no valor da diferença.

10.6 A Superbid Exchange disponibiliza acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, a qual é utilizada para realizar os pagamentos devidos (“Conta Digital Superbid Pay”).

10.7 A Conta Digital Superbid Pay é emitida e gerenciada pela Superbid Pay, Instituição de Pagamento Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.084.163/0001-84 (“Superbid Pay”).





10.8 O usuário poderá aportar recursos em reais na sua Conta Digital Superbid Pay, independentemente da realização de compras na Superbid Exchange. Para tanto, deverá acessar a seção “Minha Conta” da Superbid Exchange, clicar no botão “Adicionar Dinheiro” dentro da seção “Conta Digital” e selecionar uma das formas disponíveis: (i) Boleto Bancário ou (ii) Transferência Bancária.

10.9 Não será aceito pagamento via depósito bancário em espécie ou cheque ou via PIX.

10.10 Não é necessário o envio dos boletos bancários para comprovação dos pagamentos efetuados.

10.11 O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e os demais impostos e taxas devidos sobre a transmissão dos imóveis, deverá ser pago pelo(s) arrematante(s), para liberação do bem arrematado.

10.12 O pagamento dos valores devidos à empresa contratada “Eckert Tecnologia e Assessoria LTDA” será por parte deste Município, e se darão na forma prevista conforme Contrato nº 84/2023.

10.3 Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de **03 (três) dias úteis**, a arrematação ficará cancelada. Fica facultado à administração Municipal conceder novo prazo para efetivação do pagamento, mediante interesse público.

11 DA FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA – LOTE URBANO Nº 450 (IMÓVEL)

11.1 A autorização para a escritura pública definitiva de compra e venda será expedida após comprovação do pagamento integral o item e assinatura da Carta de Arrematação.

11.2 Será do licitante vencedor a obrigação da apresentação de toda documentação necessária a outorga da escritura, bem como pagamento das despesas necessárias para a transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, Laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual retificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, entre outros.

11.2.1 O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, inclusive eventual retificação de área, ficando o Município de Riqueza desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

11.3 O licitante vencedor deverá realizar a transferência do imóvel em um prazo de 60 (sessenta) dias após a aprovação do pagamento integral e emissão da autorização para lavratura da escritura.

11.4 A posse do imóvel será transmitida ao arrematante na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

11.5 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

12 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do objeto contratado/arrematado;
- b) dar causa à inexecução parcial objeto contratado/arrematado que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do objeto contratado;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.





12.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 12.1 deste edital as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do objeto licitado/arrematado, mais o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado devido a empresa ECKERT TECNOLOGIA E ASSESSORIA LTDA, conforme previsto no item 10.8.

c) impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) 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.

12.3 As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 12.1 do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

12.4 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, conforme previsto no item 12.2 do presente Edital.

12.5 Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do objeto contratado/arrematado, na hipótese de tratamento de dados pessoais sensíveis com o objetivo de obter vantagem econômica, ou outra irregularidade havida no cumprimento do CONTRATO, por culpa da ARREMATANTE, em razão da Lei Federal nº 13709/18.

12.6 Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do objeto contratado/arrematado, na hipótese de descumprimento da obrigação de zelo no tratamento dos dados pessoais da pessoa natural vinculada à ALIENANTE, ou em caso de tratamento de dados sem o consentimento específico e destacado por termo de compromisso, ou outra irregularidade havida no cumprimento do CONTRATO, por culpa da ARREMATANTE, em virtude da em razão da Lei Federal nº 13.709/18.

12.7 O licitante vencedor estará sujeito também:

12.8 Revertendo o bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

12.9 Além das multas já disciplinadas nos itens acima, o arrematante/comprador responderá também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 20% (vinte por cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

12.10 O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no SUPERBID EXCHANGE, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

13 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Uma vez aceitas as regras estabelecidas neste edital, o usuário autoriza o respectivo registro perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para que produza todos os efeitos legais.

13.2 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observadas as disposições contidas no art. 183 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.3 É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.4 Nenhuma indenização será devida aos licitantes pela elaboração e/ou apresentação de documentos relativos ao presente edital.

13.5 Correrão por conta e risco da adjudicatária todas as despesas, inclusive os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

13.6 Os licitantes responderão pela veracidade dos dados e declarações por elas fornecidas, sob as penas da lei.

13.7 Os casos omissos neste edital serão resolvidos pela Comissão.

13.8 A apresentação da proposta implicará a aceitação das regras do presente edital por parte do licitante.





Estado de Santa Catarina

Município de Riqueza

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

13.9 Os interessados deverão estudar minuciosa e cuidadosamente este edital e seus anexos, além de todas as instruções, termos e especificações técnicas presentes, informando-se de todas as circunstâncias ou detalhes que possam de algum modo afetar a aferição dos custos e prazos envolvidos na execução do objeto desta licitação.

13.10 A participação na licitação implica plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste edital e seus anexos, além da obrigatoriedade do cumprimento das disposições nele contidas.

13.11 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.

13.12 Para as questões que se suscitarem entre os eventuais interessados e a Administração Municipal de Riqueza, na interpretação das cláusulas do presente edital e que não forem resolvidas amigavelmente na esfera administrativa, fica eleito o foro da Comarca de Mondai/SC, para a solução judicial, desistindo os interessados de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.13 O resultado desta licitação será lavrado em ata eletrônica, a qual ficará disponível no Portal da Transparência/Licitações (<https://riqueza.sc.gov.br/licitacoes/>)

13.14 As omissões do presente edital serão preenchidas pelos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

14 DOS ANEXOS

14.1 Fazem parte do presente Edital:

- a) Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;
- b) Anexo II – Termo de Referência
- c) Anexo III – Minuta da Carta de Arrematação.

Riqueza/SC, na data de sua assinatura.

JULIANO LUIZ BORTOLANZA

Prefeito de Riqueza

ESTE EDITAL SE ENCONTRA
EXAMINADO E APROVADO POR
ESTA ASSESSORIA JURÍDICA

MARIELI FILIPPI
ASSESSORA JURÍDICA
OAB/SC 47.248

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/03/2026 07:42 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p66a3c9895965a>





**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 59/2026
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 64/2026**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 15/2026

[Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX](#) c/c [art. 18, §§ 1º e 2º](#)

I. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar a melhor solução para supri-la no mercado, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

1.1 O Município de Riqueza/SC é proprietário de bem imóvel que atualmente se encontra sob regime de concessão de uso a empresa privada. Contudo, diante da conveniência e oportunidade administrativas, bem como da existência de autorização legislativa específica, o Município deliberou pela alienação do referido imóvel, mediante sua venda por meio de leilão público.

1.2 A medida visa conferir destinação definitiva ao bem, convertendo o patrimônio imobiliário em recursos financeiros vinculados, cuja aplicação observará o disposto na Lei Municipal que disciplina a concessão, sendo direcionados à aquisição de novas áreas destinadas à implantação e ampliação do Distrito/Área Industrial, para a promoção do desenvolvimento econômico local, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público.

1.3 Esclarece-se que o presente procedimento não se caracteriza como contratação de bens ou serviços, mas sim como alienação de bem imóvel pertencente ao Município, a ser realizada por meio de leilão público, nos termos do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação municipal autorizativa.

1.4 O leilão será conduzido de forma a assegurar ampla publicidade, transparência, isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa, encerrando-se o procedimento com a formalização da venda e o cumprimento das obrigações legais dela decorrentes.

1.5 A alienação mostra-se medida adequada à racionalização do patrimônio público, especialmente considerando a transição da atual concessão de uso para o modelo de titularidade privada, permitindo ao Município otimizar a gestão de seus ativos e fortalecer sua capacidade de investimento em políticas públicas.

2 Requisitos da contratação.

2.1 O presente processo não se refere à contratação de bens ou serviços, tratando-se de procedimento de alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, a ser realizado por meio de leilão público, conforme autorização contida nas Leis Municipais nº 838/2021 e nº 925/2024, observadas as disposições do artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

2.2 Os interessados em participar do leilão deverão atender às condições previstas no edital e seus anexos, especialmente quanto aos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e demais exigências legais pertinentes, bem como observar os critérios de julgamento estabelecidos para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

2.3 Do direito de preferência do atual concessionário:

2.3.1 Em observância às disposições da Lei Municipal nº 838/2021, especialmente quanto à possibilidade de aquisição do imóvel pelo concessionário após o período mínimo de concessão e mediante avaliação prévia, fica assegurado ao atual concessionário o direito de preferência na aquisição do imóvel objeto do presente procedimento.

2.3.2 O edital consignará de forma expressa o procedimento para exercício do direito de preferência, assegurando transparência, isonomia entre os licitantes e observância aos princípios da legalidade, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.





3 Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

3.1 Considerando a necessidade de gestão eficiente do patrimônio público municipal, o Município de Riqueza/SC realizou análise quanto à destinação do imóvel de sua propriedade que atualmente se encontra sob regime de concessão de uso, avaliando alternativas juridicamente admissíveis e compatíveis com o interesse público.

3.2 No levantamento das alternativas possíveis, foram consideradas, entre outras, as seguintes opções:

a) manutenção do imóvel sob regime de concessão de uso, com eventual prorrogação ou reestruturação contratual;

b) retomada do imóvel para uso direto pela Administração Pública; e

c) alienação definitiva do bem imóvel, mediante leilão público, nos termos da legislação vigente.

3.3 A manutenção da concessão de uso mostrou-se menos vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, tendo em vista a limitação de retorno financeiro ao Município, bem como a necessidade de acompanhamento contínuo da execução das obrigações do concessionário. Da mesma forma, a utilização direta do imóvel pela Administração não se revelou adequada, diante da inexistência de demanda pública específica que justificasse sua incorporação às atividades finalísticas do Município.

3.4 Sob o ponto de vista técnico, jurídico e econômico, a alienação do bem imóvel por meio de leilão público apresenta-se como a solução mais adequada e eficiente, por possibilitar a conversão de patrimônio imobiliário em recursos financeiros, assegurando transparência, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

3.5 A alienação definitiva do imóvel reduz custos relacionados à manutenção, gestão e fiscalização do bem, além de permitir que os recursos arrecadados sejam aplicados conforme destinação específica prevista na Lei Municipal que rege a concessão, especialmente na aquisição de novas áreas destinadas à expansão da área/distrito industrial, promovendo a racionalização do patrimônio público e o atendimento ao interesse público primário.

3.6 Ademais, a realização de leilão público para alienação de bens imóveis é prática consolidada na Administração Pública, especialmente quando se trata de bens que não possuem destinação pública essencial, revelando-se solução alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, legalidade e boa gestão patrimonial.

4 Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.

4.1 A solução adotada consiste na alienação definitiva de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, mediante realização de leilão público, nos termos da legislação municipal autorizativa e do artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2 O procedimento será conduzido de forma a assegurar ampla publicidade, transparência, isonomia entre os interessados e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observando-se os critérios objetivos definidos no edital e seus anexos.

4.3 A alienação compreende a transferência da propriedade do imóvel ao arrematante, após a regular conclusão do leilão, pagamento do valor ofertado e cumprimento das condições estabelecidas no instrumento convocatório, incluindo eventual formalização de escritura pública e registro imobiliário, conforme a legislação aplicável.

4.4 Por se tratar de alienação definitiva de bem imóvel, não há previsão de exigências relacionadas à manutenção ou assistência técnica por parte do Município, uma vez que tais responsabilidades serão integralmente transferidas ao adquirente após a formalização da transferência da propriedade.

4.5 A solução adotada permite ao Município racionalizar a gestão de seu patrimônio imobiliário, especialmente considerando que o imóvel atualmente se encontra sob regime de concessão de uso, promovendo sua destinação definitiva e a conversão do ativo em recursos financeiros **vinculados**, a serem aplicados **nos termos da Lei Municipal que disciplina a concessão**, notadamente para a **aquisição de novas áreas industriais**, em conformidade com o planejamento estratégico municipal.

5 Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.





5.1 O presente procedimento não se refere à contratação de bens ou serviços, tampouco envolve aquisição ou dispêndio de recursos públicos, tratando-se de alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, a ser realizada por meio de leilão público. Assim, não se aplica a estimativa de quantidades para contratação, nem a elaboração de memórias de cálculo típicas de processos de aquisição ou prestação de serviços.

5.2 A estimativa, neste caso, restringe-se à identificação e quantificação do bem imóvel especificamente autorizado para alienação, considerando tratar-se de procedimento pontual, delimitado pela autorização legislativa vigente.

5.3 O bem imóvel objeto do presente leilão é o seguinte: Lote Urbano nº 450, com frente para a Rua Lindor José Pohlmann, localizado no Município de Riqueza/SC, com área total de 3.718,00 m², contendo edificação consistente em um pavilhão industrial.

6 Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.

6.1 O presente procedimento não se caracteriza como contratação de bens ou serviços, não envolvendo despesa pública, mas sim como alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, razão pela qual a estimativa de valor tem por finalidade estabelecer o valor mínimo de referência para o leilão público, assegurando transparência, isonomia e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

6.2 O valor de referência do imóvel foi definido com base em laudo técnico de avaliação imobiliária, elaborado em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 14.653 – Avaliação de Bens), considerando, entre outros fatores, a localização, a área, as características construtivas, a infraestrutura urbana disponível e os valores praticados no mercado imobiliário local.

6.3 A estimativa do valor do imóvel objeto da alienação encontra-se apresentada na tabela a seguir:

LOTE	VALOR MÍNIMO PARA VENDA	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	DESCRIÇÃO DETALHADA
1	R\$ 410.000,00	LOTE URBANO Nº 450, LOCALIZADO EM FRENTE PARA A RUA LINDOR JOSÉ POHLMANN, MUNICÍPIO DE RIQUEZA/SC, ÁREA DE 3.718,00 M ² , COM A EDIFICAÇÃO DE UM PAVILHÃO INDUSTRIAL	LOTE URBANO Nº 450, LOCALIZADO EM FRENTE A RUA LINDOR JOSÉ POHLMANN NO MUNICÍPIO DE RIQUEZA/SC, COMARCA DE MONDAÍ/SC, DISTANTE 384 METROS DA ESQUINA DA RUA LINDOR JOSÉ POHLMANN COM A AVENIDA JOSÉ BRESSAN. ÁREA DE 3.718M ² CONSTA NO LOTE A EDIFICAÇÃO DE UM PAVILHÃO INDUSTRIAL COM ÁREA DE 420M ² - NÚMERO DA EDIFICAÇÃO: 445 OBSERVAÇÕES: MATRÍCULA: 14728 MELHORIAS E BENS PERTENCENTES AO CESSIONARIO DO IMÓVEL; GALPÃO 1 – 260m ² , GALPÃO 3 – 53,55m ² , AMPLIAÇÃO – 315,00m ² , ESCRITÓRIO 1 –95,00m ² , ESCRITÓRIO 2 – 25,00m ² , DEPÓSITO DE MARAVALHA – 24,00m ² R\$ 605.815,87 VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS R\$ 605.815,87 TOTALIZANDO R\$ 1.016.296,04

6.4 Do tratamento jurídico das benfeitorias existentes no imóvel:

6.4.1 O imóvel objeto do presente procedimento de alienação encontra-se atualmente sob regime de concessão de uso, possuindo benfeitorias realizadas pelo concessionário, conforme apurado em laudo técnico de avaliação imobiliária elaborado por profissional habilitado.

6.4.2 Nos termos do § 5º do artigo 5º da Lei Municipal nº 838/2021, ao se atribuir valor ao imóvel para fins de alienação, devem ser consideradas as benfeitorias construídas pelo concessionário, as quais deverão ser descontadas do valor total do imóvel, quando não integrem o patrimônio do Município.





6.4.3 Dessa forma, o valor mínimo de referência do leilão público corresponderá exclusivamente ao valor do terreno e das edificações pertencentes ao Município, conforme avaliação técnica, não estando incluídas no objeto da alienação as benfeitorias de titularidade do atual concessionário.

6.4.4 Fica expressamente consignado que, na hipótese de o arrematante do leilão não ser o atual concessionário, este assumirá integralmente a obrigação de indenizar o concessionário pelas benfeitorias existentes, pelo valor apurado em laudo de avaliação técnica previamente homologado pela Administração, não recaindo sobre o Município qualquer responsabilidade financeira, solidária ou subsidiária quanto a tal indenização.

Justificativas para o parcelamento ou não da contratação.

7.1 No âmbito do presente Estudo Técnico Preliminar, e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que se refere aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, a análise acerca do parcelamento do objeto deve considerar a natureza específica do procedimento, que não se caracteriza como contratação de bens ou serviços, mas como alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, a ser realizada por meio de leilão público.

7.2 Considerando que o objeto do procedimento corresponde à alienação de imóvel individualizado, com área definida, matrícula própria e edificação existente, a sua divisão ou parcelamento não se mostra técnica ou juridicamente recomendável, uma vez que poderia comprometer a funcionalidade do bem, reduzir seu valor de mercado e gerar insegurança jurídica quanto à transferência da propriedade.

7.3 Diante dessas características, conclui-se que a realização do leilão em item único é a solução mais adequada, garantindo maior clareza aos interessados, preservação do valor econômico do imóvel e maior eficiência na condução do procedimento, não se aplicando, portanto, o princípio do parcelamento previsto para contratações administrativas.

8 Contratações correlatas e/ou interdependentes.

8.1 Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

9 Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

9.1 O presente procedimento não se caracteriza como contratação de bens ou serviços, mas sim como alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, a ser realizada por meio de leilão público. Dessa forma, não se sujeita obrigatoriamente à previsão no Plano de Contratações Anual (PCA), instrumento voltado ao planejamento das aquisições e contratações administrativas.

9.2 Registra-se que, ainda que o procedimento não conste formalmente no PCA vigente, sua realização encontra respaldo no planejamento patrimonial e na autorização legislativa específica, mostrando-se necessária para a adequada gestão do patrimônio público municipal, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

9.3 A alienação do imóvel não implica geração de despesa pública, ao contrário, resulta na conversão de ativo patrimonial em receita para o Município, o que afasta qualquer óbice quanto à sua execução fora do PCA, não havendo prejuízo ao equilíbrio do planejamento administrativo.

9.4 Dessa forma, justifica-se a condução do procedimento de alienação, ainda que não previsto no Plano de Contratações Anual, por tratar-se de medida pontual, legalmente autorizada e alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal, destinada à racionalização do patrimônio público e ao atendimento do interesse público primário.

10 Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

10.1 Os resultados pretendidos com a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, mediante leilão público, estão diretamente relacionados à gestão eficiente do patrimônio público e à otimização dos recursos financeiros, materiais e humanos disponíveis, em consonância com o interesse público.

10.2 Entre os principais resultados esperados com a realização do leilão, destacam-se:





- a) conversão de ativo patrimonial imobiliário em receita financeira vinculada, possibilitando a aplicação dos recursos arrecadados na aquisição de novas áreas industriais, conforme previsto na Lei Municipal que rege a concessão;
- b) redução de custos administrativos e operacionais relacionados à manutenção, conservação e fiscalização de bem imóvel que não possui destinação pública essencial;
- c) racionalização do patrimônio público, promovendo a destinação definitiva de imóvel cuja permanência no acervo municipal não se mostra estratégica para a Administração;
- d) estímulo à atividade econômica local de forma indireta, a partir da utilização produtiva do imóvel pelo adquirente, contribuindo para a dinamização econômica do Município.

10.3 Sob o ponto de vista da economicidade, a solução adotada revela-se vantajosa, uma vez que não gera despesa pública, ao contrário, resulta no ingresso de receita para os cofres municipais, além de eliminar custos futuros associados à gestão do imóvel.

10.4 No que se refere ao melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais, a alienação do bem permite à Administração Municipal direcionar seus esforços e estruturas administrativas para atividades finalísticas, evitando a alocação de pessoal e recursos em atividades acessórias relacionadas à administração de patrimônio imobiliário não essencial.

10.5 Dessa forma, a medida contribui para a melhoria da eficiência administrativa, para a adequada gestão dos recursos públicos e para o atendimento do interesse público primário, estando alinhada aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e boa governança previstos na legislação vigente.

11 Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.

11.1 Considerando que o presente procedimento não se caracteriza como contratação, mas como alienação de bem imóvel por meio de leilão público, não haverá celebração de contrato administrativo. A formalização da alienação dar-se-á mediante a expedição da Carta de Arrematação, observadas as condições previstas no edital e na legislação aplicável.

11.1.1 A Carta de Arrematação somente será emitida após a homologação do resultado do leilão e a comprovação do pagamento integral do valor devido pelo arrematante.

11.1.2 Caso o arrematante seja o atual concessionário do imóvel, a arrematação terá natureza de declaração de opção de compra, nos termos da lei autorizativa municipal, observadas as condições de pagamento nela previstas, inclusive quanto à possibilidade de parcelamento. Nessa hipótese, a Carta de Arrematação e a outorga da escritura pública somente serão formalizadas após a quitação integral do valor devido, não sendo admitida sua emissão enquanto houver parcelas pendentes.

11.1.3 Não sendo o arrematante o atual concessionário, a emissão da Carta de Arrematação ficará condicionada ao pagamento integral do valor correspondente ao terreno e às edificações pertencentes ao Município, bem como à comprovação do pagamento integral da indenização pelas benfeitorias ao atual concessionário, nos prazos estabelecidos no edital.

11.2 Em razão da natureza do procedimento, não se fazem necessárias providências relacionadas à capacitação de servidores para gestão ou fiscalização contratual, nos moldes previstos para contratações regidas pela Lei nº 14.133/2021.

11.3 A Administração adotará, previamente à formalização da alienação, as providências administrativas necessárias à regular condução do leilão, incluindo a conferência da documentação do arrematante, a homologação do certame e a emissão da respectiva Carta de Arrematação.

11.4 O acompanhamento do procedimento administrativo e das etapas posteriores à arrematação ficará a cargo dos servidores designados no processo, limitando-se à verificação do cumprimento das condições previstas no edital e da formalização da transferência da propriedade, não se aplicando as disposições relativas à gestão e fiscalização contratual previstas nos artigos 117 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

12 Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.





12.1 Considerando que o presente procedimento tem por objeto a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, por meio de leilão público, os impactos ambientais não decorrem diretamente da atuação da Administração Pública, mas poderão estar relacionados à futura utilização do imóvel pelo adquirente, conforme a destinação que lhe for atribuída.

12.2 O imóvel objeto da alienação consiste em lote urbano com edificação (pavilhão industrial) já existente, não havendo, neste momento, previsão de intervenções ambientais promovidas pelo Município. Assim, eventuais impactos ambientais futuros estarão vinculados às atividades que vierem a ser desenvolvidas pelo adquirente após a transferência da propriedade.

12.3 Entre os impactos ambientais potencialmente associados ao uso futuro do imóvel, podem ser mencionados:

- a) geração de resíduos sólidos decorrentes de atividade produtiva ou comercial;
- b) consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica;
- c) eventual emissão de poluentes atmosféricos, conforme a natureza da atividade exercida;
- d) geração de efluentes líquidos que demandem tratamento adequado.

12.4 Como medida de caráter orientativo, sugere-se que o adquirente adote práticas ambientalmente responsáveis, incluindo a obtenção das licenças ambientais exigidas, o cumprimento integral da legislação ambiental municipal, estadual e federal aplicável, a gestão adequada de resíduos sólidos, o uso racional de recursos naturais e, quando necessário, a implementação de sistemas de controle de emissões e tratamento de efluentes.

12.5 A Administração Municipal não assumirá responsabilidade por impactos ambientais decorrentes da utilização futura do imóvel após a transferência da propriedade, cabendo ao adquirente observar integralmente as normas ambientais vigentes.

12.6 Por se tratar de alienação de bem imóvel já edificado, não se aplicam, no âmbito do presente procedimento, exigências relativas à logística reversa ou desfazimento de bens por parte da Administração Pública.

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

13.1 Considerando a análise técnica realizada no presente Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a alienação do bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, mediante leilão público, apresenta-se como solução juridicamente adequada e administrativamente conveniente para a racionalização do patrimônio público municipal.

13.2 A medida permite conferir destinação definitiva a imóvel que não se mostra essencial às atividades finalísticas da Administração, promovendo sua conversão em receita pública legalmente vinculada, a ser aplicada nos termos da Lei Municipal de concessão, especialmente para a aquisição de novas áreas destinadas à expansão da área industrial do Município, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

13.3 A realização do leilão público assegura transparência, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, garantindo segurança jurídica ao procedimento e observância às normas que regem a alienação de bens públicos.

13.4 Diante do exposto, conclui-se pela plena viabilidade técnica, jurídica e econômica da alienação do imóvel, entendendo-se que a solução adotada atende adequadamente ao interesse público e às diretrizes de boa gestão patrimonial da Administração Municipal.

Riqueza/SC, na data de sua assinatura.

KARINE SIMON MOELLER

Matrícula 18321



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 59/2026
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 64/2026****ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA 16/2026**

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

1 Definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação.

1.1 O presente Termo de Referência tem por objetivo a realização de leilão público para a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, conforme autorização prevista nas Leis Municipais nº 838/2021 e nº 925/2024, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

1.2 O presente objeto não se caracteriza como contratação de bens ou serviços, mas sim como procedimento de alienação de bem imóvel, realizado por meio de leilão público, conforme disposto no artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece as regras aplicáveis à alienação de bens da Administração Pública.

1.3 O leilão será realizado de forma pontual e específica, não se tratando de contrato de natureza continuada, uma vez que seu objetivo é a venda única do bem listado, encerrando-se o procedimento após a conclusão da alienação e cumprimento das obrigações dele decorrentes.

2 Especificação do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança.

2.1 Por se tratar de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município, a descrição do item a ser alienado será elaborada de forma própria e individualizada, conforme as especificações detalhadas apresentadas a seguir:

LOT E	VALOR MÍNIMO PARA VENDA	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	DESCRIÇÃO DETALHADA
1	R\$ 410.000,00	LOTE URBANO Nº 450, LOCALIZADO EM FRENTE PARA A RUA LINDOR JOSÉ POHLMANN, MUNICÍPIO DE RIQUEZA/SC, ÁREA DE 3.718,00 M², COM A EDIFICAÇÃO DE UM PAVILHÃO INDUSTRIAL	LOTE URBANO Nº 450, LOCALIZADO EM FRENTE A RUA LINDOR JOSÉ POHLMANN NO MUNICÍPIO DE RIQUEZA/SC, COMARCA DE MONDAÍ/SC, DISTANTE 384 METROS DA ESQUINA DA RUA LINDOR JOSÉ POHLMANN COM A AVENIDA JOSÉ BRESSAN. ÁREA DE 3.718M² CONSTA NO LOTE A EDIFICAÇÃO DE UM PAVILHÃO INDUSTRIAL COM ÁREA DE 420M² - NÚMERO DA EDIFICAÇÃO: 445 OBSERVAÇÕES: MATRÍCULA: 14728 MELHORIAS E BENS PERTENCENTES AO CESSIONARIO DO IMÓVEL; GALPÃO 1 – 260m², GALPÃO 3 – 53,55m², AMPLIAÇÃO – 315,00m², ESCRITÓRIO 1 –95,00m², ESCRITÓRIO 2 – 25,00m², DEPÓSITO DE MARAVALHA – 24,00m² R\$ 605.815,87 VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS R\$ 605.815,87 TOTALIZANDO R\$ 1.016.296,04

3 Fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas.

3.1 A presente alienação encontra-se devidamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar elaborado na fase de planejamento do procedimento, no qual foram analisadas as alternativas





juridicamente admissíveis para a destinação do bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, atualmente objeto de concessão de uso.

3.2 O estudo demonstrou que o imóvel não possui destinação pública essencial nem integração às atividades finalísticas da Administração Municipal, revelando-se tecnicamente mais vantajosa a sua alienação definitiva, com a consequente conversão do ativo patrimonial imobiliário em receita pública, em detrimento da manutenção do regime de concessão ou da utilização direta pela Administração, soluções que se mostraram menos eficientes sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

3.3 A alienação encontra respaldo no artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a venda de bens imóveis da Administração Pública mediante leilão público, desde que precedida de avaliação e devidamente motivada pelo interesse público, bem como nas Leis Municipais nº 838/2021 e nº 925/2024, que disciplinam a política de desenvolvimento econômico municipal e autorizam expressamente a alienação de imóveis cuja utilização tenha sido previamente concedida.

3.4 Sob a perspectiva do interesse público, a alienação do imóvel mostra-se medida adequada e necessária para a racionalização do patrimônio público municipal, ao permitir a destinação definitiva de bem que não se revela estratégico para as atividades finalísticas da Administração, reduzir custos administrativos relacionados à manutenção, conservação e fiscalização do imóvel, bem como converter ativo patrimonial imobiliário em receita pública legalmente vinculada, cuja aplicação observará o disposto na Lei Municipal que disciplina a concessão, especialmente quanto à destinação à aquisição de novas áreas industriais, contribuindo para o fortalecimento da política municipal de desenvolvimento econômico.

3.5 Diante do exposto, resta devidamente justificada a realização de leilão público para a alienação do bem imóvel, por se tratar de medida legal, motivada, economicamente vantajosa e alinhada aos princípios da boa governança, da eficiência administrativa e da adequada gestão do patrimônio público, em estrita observância à Lei Federal nº 14.133/2021 e à legislação municipal aplicável.

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

4.1 De acordo com as Leis Municipais nº 838/2021 e nº 925/2024, que dispõem sobre a política de desenvolvimento econômico e autorizam a alienação de bens imóveis de propriedade do Município, inclusive daqueles cuja utilização tenha sido previamente concedida, a solução adotada consiste no desfazimento do bem imóvel por meio de alienação definitiva, a ser realizada mediante leilão público, nos termos do artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2 Considerando que já foi realizada a análise da situação jurídica e patrimonial do imóvel, bem como a avaliação imobiliária por profissional legalmente habilitado, cujo laudo técnico integra o processo administrativo, a solução proposta contempla todas as etapas necessárias à adequada destinação do bem, assegurando transparência, segurança jurídica e gestão eficiente do patrimônio público ao longo de todo o ciclo de vida do objeto.

5 Requisitos da contratação.

5.1 A licitação será realizada sob o critério de julgamento de MAIOR LANCE, conforme previsto no artigo 33, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo declarado vencedor o licitante que apresentar proposta em conformidade com as especificações do edital e ofertar o MAIOR LANCE PARA O BEM LEILOADO.

5.2 Durante a sessão pública, o licitante poderá ofertar múltiplos lances para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance registrado ao término do período de disputa.

5.3 Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

6 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.

6.1 A execução do objeto dar-se-á por meio da realização de leilão público para alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, observadas as disposições do edital, do Estudo





Técnico Preliminar, da Lei Municipal nº 0838/2021 e da legislação aplicável, produzindo efeitos desde a homologação do resultado até a efetiva transferência da propriedade ao arrematante.

6.2 Encerrado o leilão e homologado o resultado, o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação na forma, prazos e condições estabelecidos no edital, constituindo o adimplemento integral requisito indispensável à formalização da Carta de Arrematação e à transferência da propriedade.

6.3 Caso o arrematante seja o atual concessionário do imóvel, a arrematação terá natureza de declaração de opção de compra, nos termos do § 4º do art. 5º da Lei Municipal nº 0838/2021, observadas as condições de pagamento, descontos e eventual parcelamento ali previstos. Nessa hipótese, a Carta de Arrematação e a outorga da escritura pública somente serão formalizadas após a quitação integral do valor devido, não sendo admitida sua emissão enquanto houver parcelas pendentes.

6.4 Não sendo o arrematante o atual concessionário, a Carta de Arrematação somente será expedida após:

I – o pagamento integral do valor correspondente ao terreno e às edificações pertencentes ao Município, no prazo estabelecido no edital; e

II – a comprovação, no mesmo prazo, do pagamento integral da indenização devida ao atual concessionário pelas benfeitorias existentes, conforme valor apurado em laudo técnico previamente homologado pela Administração.

6.4.1 O pagamento das benfeitorias constitui obrigação exclusiva do arrematante, não recaindo sobre o Município qualquer responsabilidade financeira, solidária ou subsidiária quanto a essa obrigação.

6.5 A imissão na posse e a formalização da transferência definitiva da propriedade dependerão do cumprimento integral das obrigações previstas no edital e neste instrumento, correndo por conta exclusiva do arrematante todas as despesas cartorárias, tributárias e demais encargos incidentes, bem como a observância da legislação urbanística, ambiental e demais normas aplicáveis, eximindo-se o Município de qualquer responsabilidade por atos ou fatos posteriores à transferência.

7 Modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade.

7.1 Considerando que o objeto do presente Termo de Referência consiste na alienação de bem imóvel por meio de leilão público, não se caracteriza a celebração de contrato administrativo, razão pela qual o modelo de gestão aplica-se ao acompanhamento e à condução do procedimento administrativo de leilão, desde a publicação do edital até a formalização da alienação.

7.2 A organização, a condução e o acompanhamento do leilão público serão de responsabilidade do(a) leiloeiro(a), da empresa Eckert Tecnologia e Assessoria LTDA e Superbid Exchange, competindo a esses órgãos zelar pelo cumprimento das disposições legais, editalícias e procedimentais aplicáveis.

7.3 O leilão será realizado por meio de plataforma eletrônica específica, operada por empresa especializada devidamente contratada pelo Município, a qual deverá assegurar ampla publicidade, transparência, competitividade, rastreabilidade dos lances e segurança das informações, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

7.4 Por se tratar de procedimento de alienação de bem imóvel, a formalização da venda dar-se-á mediante a lavratura da Carta de Arrematação, observadas as seguintes condições:

I – caso o arrematante seja o atual concessionário do imóvel, a Carta de Arrematação somente será expedida após a quitação integral do valor devido, nos termos da Lei Municipal nº 0838/2021, ainda que a forma de pagamento seja parcelada, não sendo admitida sua emissão enquanto houver parcelas pendentes;

II – não sendo o arrematante o atual concessionário, a Carta de Arrematação somente será expedida após o pagamento integral do valor correspondente ao terreno e às edificações pertencentes ao Município, bem como mediante comprovação, no mesmo prazo, do pagamento integral da indenização devida ao atual concessionário pelas benfeitorias existentes, conforme laudo técnico previamente homologado pela Administração.

8 Critérios de medição e de pagamento.





8.1 Caso o arrematante seja o atual concessionário do imóvel, a aquisição poderá ocorrer na forma prevista no § 4º do art. 5º da Lei Municipal nº 0838/2021, observadas as condições, prazos, descontos e possibilidades de parcelamento ali estabelecidos, devendo o pagamento ser realizado em conta bancária específica do Município.

8.2 Não sendo o arrematante o atual concessionário, o pagamento deverá ser efetuado por meio da plataforma Superbid, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados do encerramento do leilão, sendo este pagamento referente exclusivamente ao valor do terreno e das edificações pertencentes ao Município.

8.3 Na hipótese prevista no item 8.2, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelo atual concessionário deverá ser pago diretamente a este pelo arrematante, no mesmo prazo estabelecido para o pagamento do terreno e das edificações pertencentes ao Município, qual seja, até 03 (três) dias úteis, contados do encerramento do leilão, devendo a respectiva quitação ser comprovada perante a Administração dentro desse mesmo prazo.

9 Forma e critérios de seleção do fornecedor.

9.1 No presente caso, não se aplica a escolha de fornecedor, uma vez que o objeto do procedimento é a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Riqueza/SC, e não a contratação de bens ou serviços.

9.2 O procedimento de alienação será conduzido por meio de LICITAÇÃO na modalidade LEILÃO, sob a forma ELETRÔNICA, conforme previsto no art. 28, inciso IV, e art. 33, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, cujo critério de julgamento será o MAIOR LANCE ofertado.

9.3 Poderão participar do certame pessoas físicas ou jurídicas que estejam devidamente cadastradas na plataforma eletrônica utilizada, possuindo CPF ou CNPJ regulares junto à Receita Federal, com endereço atualizado ou em processo de atualização nos cadastros da Receita Federal e, quando aplicável, no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

9.4 É vedada a participação de menores de 18 (dezoito) anos.

10 Estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado.

10.1 Por se tratar de procedimento de alienação de bem imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, não há estimativa de contratação nos moldes aplicáveis à aquisição de bens ou serviços, uma vez que o leilão não implica realização de despesa pública, mas sim a venda de ativo patrimonial, nos termos do artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2 O imóvel foi submetido à avaliação prévia por profissional habilitado, mediante laudo técnico fundamentado em critérios de mercado, localização, área, características construtivas e demais elementos pertinentes, documento que integra o processo administrativo e fundamenta a fixação do valor mínimo para alienação.

10.3 A avaliação considerou exclusivamente o valor do terreno e da edificação pertencente ao Município, desconsideradas as benfeitorias realizadas pelo atual concessionário, as quais não integram o patrimônio municipal nem compõem o objeto do leilão público.

10.4 Com base no laudo técnico de avaliação imobiliária, foi fixado o valor mínimo de venda em R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), correspondente exclusivamente ao valor do terreno e da edificação de propriedade do Município.

10.5 Na hipótese de o arrematante não ser o atual concessionário, ficará expressamente obrigado a indenizar integralmente o concessionário pelas benfeitorias existentes no imóvel, conforme valor apurado em laudo técnico previamente homologado pela Administração, constituindo tal indenização condição indispensável para a imissão na posse do bem.

10.6 A obrigação de indenização das benfeitorias recairá exclusivamente sobre o arrematante, não assumindo o Município qualquer responsabilidade financeira, solidária ou subsidiária quanto a esse pagamento, o qual deverá ocorrer previamente à formalização da transferência da posse e da lavratura da escritura pública.





Estado de Santa Catarina

Município de Riqueza

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

10.7 O valor final da alienação corresponderá ao maior lance ofertado durante o leilão público, observado o valor mínimo estabelecido, sem prejuízo da obrigação adicional de indenização das benfeitorias, quando aplicável, conforme disposto no edital.

11 Adequação orçamentária.

11.1 Por se tratar de procedimento de alienação de bem imóvel, o presente leilão não acarretará despesas para o Município, uma vez que não há contratação de serviços nem aquisição de bens.

11.2 Ao contrário, o procedimento resultará em ingresso de receita pública, decorrente da venda do bem alienado, a qual será contabilizada na seguinte rubrica orçamentária:

11.2.1 Receita para a Alienação de Bens Imóveis: 4.2.2.2.10.1.0.1.00.

Riqueza/SC, na data de sua assinatura.

KARINE SIMON MOELLER

Matrícula 18321

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/03/2026 07:42 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSSE: <https://c.ipm.com.br/p66a3c9895965a>





Estado de Santa Catarina

Município de Riqueza

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 59/2026 LEILÃO ELETRÔNICO Nº 64/2026

ANEXO III - MINUTA DA CARTA DE ARREMATACÃO

No dia ____ do mês de ____ do ano de 2026, compareceram, de um lado o Município de Riqueza, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, situado na Rua João Mari, nº 55, centro do município de Riqueza, inscrito no CNPJ sob o nº 95.988.309/0001-48, neste ato, representado pelo prefeito Sr. Juliano Luiz Bortolanza, doravante denominada **ALIENANTE** e _____, com endereço na Rua _____ nº _____, Cidade de _____, Estado de _____, inscrita no [CNPJ ou CPF] sob o nº _____, neste ato representado por seu representante legal, o Sr. _____, a seguir denominada **ARREMATANTE**, tem entre si justo e acordado celebrar a presente carta de arrematação que se regerá pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores vigentes, e preceitos do Edital de Licitação na Modalidade de **Leilão nº 64/2026 de dia, mês e ano**, e pelas condições que estipulam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Este contrato tem como origem o **Processo Licitatório nº 59/2026**, instaurado pela ALIENANTE, objetivando a **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE RIQUEZA/SC, AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO, DE ACORDO COM AS LEIS MUNICIPAIS NºS 838/21 E 919/23**.

1.2 O bem móvel [descrição], em conformidade com edital do leilão inscrito como **lote [nº]**, fora arrematado pelo Sr. (a) [nome do arrematante], inscrito no **CPF [nº]**, **RG [nº]**, residente no [endereço, nº, bairro, cidade, estado e CEP nº] pelo valor de **R\$ [numeral e extenso]**, em leilão público realizado na data supracitada, promovidos pela Leiloeira e Comissão de Apoio, nomeados pela **Portaria nº 475 de 06 de novembro de 2025**, intermediado pela empresa **Eckert Tecnologia e Assessoria Ltda**.

1.3. Integram e completam a presente Carta de Arrematação para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições do Edital de **Leilão nº 64/2026**, bem como a proposta do arrematante.

1.4. Mediante escrituração do lote o arrematante concorda com o estado do bem e não terá mais direito a reclamações e devoluções posteriores.

Riqueza/SC, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE RIQUEZA
ALIENANTE

ARREMATANTE

LEILOEIRO (A)

TESTEMUNHAS:

MARIELI FILIPPI
OAB/SC 47.248

