

**EDITAL DE LICITAÇÃO DE CONFORMIDADE  
COM A LEI FEDERAL 8.666/93 DE 21/06/1993.**

**PROCESSO LICITATÓRIO: Nº 94/2023**

**MODALIDADE: LEILÃO**

**N. DE ORDEM: 03/2023**

**TIPO DE LICITAÇÃO: MAIOR LANCE**

1 O **MUNICÍPIO DE VARGEÃO**, Estado de Santa Catarina, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados que fará realizar licitação na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO** do tipo **MAIOR LANCE**, para venda de bens imóveis pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, no estado em que se encontram, relacionados no **Anexo I e Anexo II**, partes integrantes deste Edital, de acordo com a Lei 8.666/93, de 21.06.93 e atualizações posteriores.

**Local:** AUDITÓRIO DO CENTRO EDUCACIONAL METEORO

**Endereço:** Rua 7 de Setembro, 477, Centro, Vargeão - SC

**Data:** 27/11/2023. **Horário:** 09h.

**2 DO OBJETO:**

2.1 A presente licitação, sob a modalidade de **LEILÃO**, tem por objetivo a alienação, no estado em que se encontram, em leilão público, dos bens imóveis de propriedade do Município de Vargeão, localizado no Bairro Horizonte

**3 DO PREÇO:**

3.1 O preço mínimo da venda, para cada bem imóvel, são os constantes no **Anexo III** deste Edital.

**4 DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:**

**4.1. Poderão participar do leilão as pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, mediante prévio credenciamento junto ao Município de Vargeão, que deverá ser realizado até 10 (dez) dias anteriores ao Leilão, até dia 17/11/2023, junto a Secretaria Municipal de Assistência Social e da Juventude, com apresentação dos seguintes documentos:**

- a. Apresentar número do Cadastro de Inscrição da Pessoa Física – CPF e Cédula de Identidade do interessado;
- b. Comprovante de residência e domicílio no Município de Vargeão/SC, a pelo menos 5 (cinco) anos de residência; **OBS.** (Em caso de entrega de declaração de residência, a mesma deverá ser feita pelo proprietário da residência, mediante comprovante de endereço, (contrato de aluguel, conta de luz, água ou telefone) devidamente registrado em cartório;
- c. Em caso da impossibilidade da declaração de residência (conta de luz, telefone ou água) ou na dificuldade de apresentação de declaração de residência, ou ainda, havendo divergências nas declarações apresentadas, poderá o Conselho Municipal de Habitação

solicitar junto à Secretaria Municipal de Saúde, a apresentação do Cartão de Visitas da equipe de Agentes Comunitários de Saúde ou ainda, comprovante de atendimento médico Hospitalar na Unidade de Saúde, pelo período solicitado para comprovação de residência no município;

- d. Certidão de Negativa de Imóveis no Município de Vargeão/SC (Não possuir bens imóveis em seu nome, ou em nome dos familiares que formem a unidade familiar), (Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada/SC);
- e. Comprovante de renda dos 3 (três) últimos meses;
- f. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pelo Departamento de Tributação da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda do Município de Vargeão, SC;
- g. Apresentar declaração de que tem condições de realizar a construção da residência familiar (casa) dentro dos padrões estabelecidos neste edital, conforme Modelo do Anexo V;
- h. Ter o participante o valor total da renda familiar (familiares que formem a unidade familiar) em no máximo 06 (seis) salários mínimos, com base no valor do salário mínimo nacional.

**4.1.2. O arrematante ou integrante da unidade familiar deste, não pode ter sido beneficiado por Programas Habitacionais promovidos pelo Município;**

4.1.3. O arrematante deve submeter-se previamente a estudo socioeconômico, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude;

**4.2.1 Os cadastros realizados e aprovados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude, serão avaliados pelo Conselho Municipal de Habitação que dará parecer sobre legalidade ou ilegalidade do estudo realizado, tendo poder de Veto dos cadastros realizados.**

**4.2.1.1 O Veto sempre será precedido de fundamentação devidamente elaborada pelo Conselho Municipal de Habitação.**

4.2.2 As pessoas cadastradas junto a Secretaria Municipal de Assistência Social e da Juventude, que não se enquadrarem dentro destes requisitos, não poderão ser habilitadas a participar deste Leilão, que se destina exclusivamente a programa social habitacional.

4.3. Não poderá ser arrematado mais do que um único imóvel por arrematante.

**4.4. No dia e hora indicada no item 1 do presente Edital, os interessados deverão comparecer ao local onde será realizado o leilão, munidos dos documentos pessoais, (em caso de credenciamento de terceiros o representante deverá apresentar procuração, para cadastrar-se junto ao Leiloeiro), estudo socioeconômico e comprovação de habilitação realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude (Modelo Anexo IV);**

## **5 DA ARREMATAÇÃO:**

5.1. Os bens serão leiloados nas condições em que se encontram, cabendo a arrematação para efeitos de julgamento a quem oferecer maior lance, tomando-o por base o preço mínimo de alienação ANEXO III, deste Edital, não podendo ser inferior e este valor.

5.1.1. Fica estabelecido lances mínimos de R\$ 100,00 (cem reais).

5.1.2. Os imóveis estão devidamente demarcados em unidade única com linhas limítrofes, conforme Anexo I e II.

5.1.3. A alienação será efetuada a quem maior lance por imóvel oferecer, sendo o valor final do imóvel, parcelado na forma do item 7.1.

5.1.4. No caso de empate no valor do lance, entre dois ou mais participantes, e não havendo mais lances sobre o imóvel, será realizado sorteio para declarar o vencedor, na forma do Art. 45, § 2º da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

## **6 DOS PROCEDIMENTOS:**

6.1 Presidirá o Processo Licitatório, o Leiloeiro, sendo o servidor, Sr. Thiago Fernando Pierog, matrícula nº 50997, nomeado através do decreto municipal nº 162/2023, podendo qualquer interessado acompanhar o Processo;

6.2 Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo.

6.3 Encerrados os trabalhos, será lavrada ata circunstanciada pelo Leiloeiro.

6.4 A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

## **7. DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento deverá ser realizado em **01 (uma) única parcela, com vencimento em 03 (três) dias úteis após o leilão.**

7.2. O adquirente que houver exercido o direito de preferência, em caso de inadimplemento, conforme o caso, e no que couber, perderá o direito à aquisição do imóvel bem como dos valores referentes aos pagamentos já realizados.

7.3. O atraso no pagamento acarretará multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre as parcelas vencidas, e corrigidas pelo IGPM, contados da data de vencimento e a data do efetivo pagamento.

7.4. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma do Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, a venda poderá ser transferida, a critério do Município, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

7.5. Todos os pagamentos de que trata o presente Edital, serão efetuados em moeda corrente, devendo ser retirados os boletos bancários com os respectivos valores e datas de pagamentos, junto ao Setor de Tributação da Secretaria de Administração e Fazenda do Município de Vargeão/SC.

## **8. DAS CONDIÇÕES**

8.1. Os imóveis leiloados são exclusivamente para a construção de residência familiar, para redução do déficit habitacional, não podendo ser dado outro destino ao imóvel.

8.1.1. A edificação nos imóveis deve seguir o padrão das construções já existentes no Bairro Horizonte, conforme projetos a serem aprovados pelo Município, seguindo as mesmas regras de edificação.

8.1.2. O pagamento do Alvará de Habite-se e do INSS da obra (se caso houver), são de responsabilidade do arrematante.

8.2. Os arrematantes dispõem de um prazo **de 12 (doze) meses** para realizar a construção da residência no imóvel arrematado, sob pena de devolução ao Município de Vargeão do imóvel arrematado.

8.2.1 Se ao final do prazo do item 8.2, o arrematante não tiver concluído a edificação da sua moradia/residência, o Município de Vargeão, realizará procedimento para retorno do imóvel ao patrimônio público, sendo o arrematante indenizado somente pelos valores pagos na aquisição do imóvel junto ao Município.

8.2.2 O Arrematante terá o prazo de 30 (trinta) dias, após o pagamento integral do imóvel, para realizar a transferência do imóvel, sendo que as taxas e demais emolumentos para a transferência será exclusivamente suportada pelo arrematante.

8.3. O arrematante será imitado na posse logo após o pagamento do valor da arrematação, onde lhe será outorgado a Escritura Pública de Compra e Venda, e conforme o caso, constando o Pacto Comissório.

8.4. A venda será *ad corpus*, sendo meramente enunciativas as referências feitas as dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município de Vargeão, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

8.5. Os imóveis, objeto desta licitação, encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

8.6. É proibida a venda do imóvel a terceiro, sem o consentimento do Município, para avaliação e realização de cadastro junto a Secretaria de Assistência Social e Juventude, dos novos compradores, que devem se enquadrar dentro dos requisitos apresentados no item 5.

8.7. O arrematante poderá apresentar proposta para diversos lotes, porém a partir do momento que for declarado vencedor de um lote será automaticamente excluído dos demais.

8.8. Caso o arrematante não conclua a construção dentro do prazo estabelecido no item 8.2 terá uma multa no valor de 20% (sobre o valor contratual) podendo está ser exigida ou descontada do valor da indenização do item 8.2.1

## **9 DOS RECURSOS:**

9.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o Leilão sob pena

de decair do direito de impugnação.

9.2 Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Vargeão, situada na Rua 7 de Setembro, 477, Centro, e seu encaminhamento se dará por intermédio da Comissão de Licitação.

## **10 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

10.1. O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. As áreas e dimensões do imóvel, constante nos croquis e descrições deste Edital, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

10.2. Correrão por conta exclusiva do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem no entanto, limitar as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), etc.

10.4. O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre o lote não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo) estabelecido no Anexo III.

10.5. Os responsáveis pelo leilão se reservam o direito de adiar, revogar ou anular a licitação, sem que do seu ato assista aos licitantes direitos a qualquer indenização, ou ainda, retirar-se do leilão antes do término da sessão, caso seja constatada alguma irregularidade.

10.6. O arrematante passa a responder civil e criminalmente pela utilização que for dada ao lote, após o recebimento dos mesmos junto ao Leiloeiro Público Oficial.

10.7. Para participar do leilão, os interessados deverão se cadastrar junto ao Leiloeiro Municipal.

10.8. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital. Os casos omissos serão resolvidos pelo presidente da comissão do leilão, no endereço constante do preâmbulo.

10.9 Durante as sessões públicas deste processo licitatório, os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

10.10 Existindo qualquer alteração no Edital, durante a vigência do prazo correspondente, implicitamente, o mesmo será prorrogado por igual número de dias. Para divulgação das alterações, será utilizado o mesmo meio para divulgação deste Edital;

10.11 Qualquer elemento, informação, esclarecimento ou cópia da íntegra deste Edital, deverá solicitar à Secretaria de Administração e Fazenda - Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Vargeão, localizada no paço Municipal, sita na Rua 7 de setembro, nº 477, ou pelo fone (49) 3434-0148, Centro, na cidade de Vargeão, SC. O Edital encontra-se disponível para download no site da Prefeitura Municipal de Vargeão, no link <http://e-gov.betha.com.br/transparencia/>

## **11 DA ELEIÇÃO DO FORO:**

11.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Ponte Serrada, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital.

## **12 INTEGRAM O PRESENTE EDITAL:**

- **Anexo I** - Descrição e localização dos Imóveis
- **Anexo II** - Descrição e localização dos Imóveis
- **Anexo III** - Tabela de Preço Mínimo de Alienação por Lotes
- **Anexo IV**- Formulário para oferta de lance prévio
- **Anexo V** - Modelo de Habilitação–Fornecido pela Sec. Mun.de Assistência Social
- **Anexo VI** – Declaração de aceite das regras do edital
- **Anexo VII** – Comissão de avaliação

Vargeão, SC, 27 de outubro de 2023.

**VOLMIR FELIPE**

Prefeito Municipal

Este edital se encontra examinado  
e aprovado por esta Assessoria  
Jurídica.

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

---

André Luiz Panizzi  
OAB-SC 23051

## **ANEXO I**

Relação: 01 (um) imóvel localizado no Loteamento Horizonte, na Quadra 04, de propriedade do Município de Vargeão/SC, com matrícula e descrição assim definidas:

Matrícula nº 9.635;

Noroeste: com o lote 04, em 19,64 m;

Sudeste: com o lote 02, em 23,20 m;

Nordeste: com a Rua Ângelo Tiecher, em 16,00 m;

Sudoeste: com parte do lote 10 de Justina Inês Sponchiado, em 16,39 m.

**Lance Mínimo: R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)**

## **ANEXO II**

Relação : 01 (um) imóvel localizada no Bairro Esplanada, Lote 15, na Quadra 109, de propriedade do Município de Vargeão/SC, com matrícula e descrição assim definidas:

**Lote 15 da quadra 109, com área de 377,25 m<sup>2</sup>, e a sua descrição;**

Matrícula nº 9.635;

**Norte:** com a Avenida 21 de Abril, em 15,00m.

**Sul:** com o lote 05, em 15,00m.

**Leste:** com o lote 16 em 25,15m.

**Oeste:** com o lote 14, em 25,15m.

**Lance Mínimo: R\$ 17.500,00**

### ANEXO III

#### TABELA DE PREÇO MÍNIMO DE ALIENAÇÃO POR LOTES:

Os lotes serão leiloados nas condições em que se encontram, cabendo a arrematação para efeitos de julgamento a quem oferecer maior lance, tomando-o por base o preço mínimo de alienação conforme segue:

QUADRA/LOTES- BAIRRO HORIZONTE	PREÇO MÍNIMO
Quadra 04 - Lote 03	R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)

QUADRA/LOTES- BAIRRO ESPLANADA	PREÇO MÍNIMO
Quadra 109 - Lote 15	R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais)

### ANEXO IV

#### FORMULÁRIO PARA OFERTA DE LANCE PRÉVIO - LEILÃO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE VARGEÃO/SC - Nº 03/2023

Finalidade: Concorrência em Leilão Público Oficial do Município de Vargeão, na data de 27/11/2023, Vargeão/SC

NA FORMA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, MANIFESTO INTERESSE EM ADQUIRIR O BEM ABAIXO CARACTERIZADO, PELA OFERTA AQUI PROPOSTA, CASO SEJA O LANCE DECLARADO VENCEDOR, OBRIGO-ME EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL A CUMPRIR TODAS AS REGRAS CONSTANTES DESTES LEILÃO ATRAVÉS DE EDITAL, E AS OBRIGAÇÕES ADVINDAS DO PRESENTE LANCE.

#### IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

NOME:
CPF:
ENDEREÇO:
FONE: CELULAR:

#### LANCE PRÉVIO

QUADRA/LOTES	PREÇO MÍNIMO
Quadra 4 - Lote 03- B. Horizonte	
Quadra 109 - Lote 15- B. Esplanada	

---

**ASSINATURA DO PROPONENTE**

**ANEXO V**

**MODELO DE HABILITAÇÃO – FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**PROCESSO LICITATÓRIO: Nº 94/2023  
LEILÃO Nº 01/2019 – MUNICÍPIO DE VARGEÃO-SC**

**NOME COMPLETO:** \_\_\_\_\_

**R.G.:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_

**ENDEREÇO:**

**RUA:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**BAIRRO:** \_\_\_\_\_

**CEP:** \_\_\_\_\_

**CIDADE:** \_\_\_\_\_

**ESTADO:** \_\_\_\_\_

---

**ASSINATURA E CARIMBO – Secretaria Municipal de Assistência Social**

**ANEXO VI**

**Declaração de Aceite das Regras do Edital e de Construção da Residência**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro (a), estado civil:  
\_\_\_\_\_, Profissão: \_\_\_\_\_, CPF nº  
\_\_\_\_\_, Identidade nº \_\_\_\_\_,  
Endereço, \_\_\_\_\_, no Município de Vargeão/SC, **DECLARO**,  
que li e aceito as regras do edital de **Leilão nº 03/2023** e realizarei a edificação da residência nos  
termos apresentados, tudo em conformidade com as regras do edital, estando ciente que a não  
realização da construção nos moldes e dentro do prazo estabelecido, poderei sofrer as  
penalidades já estabelecidas no edital.

Vargeão, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de 2023.

\_\_\_\_\_  
Nome

**ANEXO VII**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO  
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

Aos vinte sete dias do mês de outubro de 2023, por convocação do Excelentíssimo Prefeito Municipal Sr. Volmir Felipe, reuniram-se os membros da Comissão Municipal Especial de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal de Vargeão, Estado de Santa Catarina, designada pela Portaria nº 232/2023, para avaliação dos seguintes bens imóvel a ser leiloado:

- 1. Lote 3 da quadra 4, com área de 342,66m<sup>2</sup>, sob matrícula nº 9.635, junto ao CRI de Ponte Serrada/SC, Localizado no Bairro Horizonte, avaliado em R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais);**
- 1. Lote 15, da quadra 109, com área de 377,25m<sup>2</sup>, sob matrícula (matriz) 8.605, junto ao CRI de Ponte Serrada/SC, localizado na Av. 21 de abril, Bairro Esplanada, avaliando em R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais).**

Após a Comissão ter realizado vistoria ao bem, foi realizado o levantamento e avaliação dos imóveis na região, levando em consideração preço de mercado, as condições de do imóvel, localização, área utilizável, condições de terraplanagem, área não utilizável onde a Comissão levantou os valores acima estabelecidos de cada imóvel.

Não havendo mais nada a tratar, a Comissão encerrou a avaliação.

Comissão de Avaliação de Bens móveis, Vargeão/SC, 27 de outubro de 2023.

**RODRIGO FELIPE**

**MAGALI CECILIA CADINI**

**CRISTIANO ROBERTO PIEROG**

Parecer Jurídico

**“P a r e c e r”**

Por força do Parágrafo único do Art. 38, da Lei n.º 8.666/93, vem esta Assessoria Jurídica em apreciação ao Edital de Leilão n.º 01/2019, Processo Licitatório n.º 20/2019, elaborado pelo Gabinete do Prefeito Municipal, manifestar-se.

Referida licitação, tem por objeto a alienação, no estado em que se encontram, em leilão público, dos bens imóveis de propriedade do Município de Vargeão, localizados no Bairro Horizonte e Bairro Esplanada: sendo os seguintes imóveis e localização: Bairro Horizonte, lote 03 da Quadra 04, disponível no anexo I, e Bairro Esplanada, lote 15 da Quadra 109, disponível no anexo II do presente edital

Colhe-se do Edital, que foram observados os dispositivos consubstanciados na Lei n.º 8.666/93, suas alterações e demais normas para a modalidade.

Assim sendo, opino pelo prosseguimento do presente certame licitatório, com a necessária publicação do aviso de licitação, nos termos do Diploma Legal acima referido.

ASSESSORIA JURÍDICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEÃO, SANTA CATARINA, 27 DE OUTUBRO DE 2023.

**André Luiz Panizzi**

OAB/SC-23051