



Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

**EDITAL DE LICITAÇÃO DE CONFORMIDADE
COM A LEI FEDERAL 14.133/21 DE 10/06/2021.**

PROCESSO LICITATÓRIO: Nº 126/2024

MODALIDADE: LEILÃO

N. DE ORDEM: 03/2024

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**, parte integrante deste Edital, de acordo com a Lei 14.133 de 10.06.2021, e atualizações posteriores.

Local: AUDITÓRIO MUNICIPAL DE VARGEÃO

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

Data: 02/12/2024. **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, localizados no Loteamento Horizonte e Bairro Esplanada sendo imóveis e localização conforme **Anexo I** do presente edital.

2.1.2 As inscrições deverão ser realizadas no **Centro de Referência de Assistência Social -CRAS**, e se iniciarão dia 25/10/2024 até 18/11/2024.

2.2. DO SUPORTE LEGAL:





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

Esta licitação reger-se-á pela Lei Federal Nº 14.133/2021 e suas alterações, que trata das Licitações Públicas e Leis Municipais Lei nº. 1.342/2007, 1.344/2007, 1.383/2008 e 1.801/2024.

2.3. A alienação dos imóveis do Loteamento Horizonte será dividida em três faixas de renda, conforme abaixo:

- I. Faixa 01: famílias com renda de até dois salários mínimos vigentes;
- II. Faixa 02: famílias com renda de até quatro salários mínimos vigente;
- III. Faixa 03: famílias com renda de até oito salários mínimos vigente.

2.3.1. A alienação do imóvel do lote do Bairro Esplanada, todos os interessados inscritos poderão participar, independente de faixa de renda, desde que preenchido os requisitos do item 4.

3 DO PREÇO:

3.1 O preço mínimo da venda, para cada bem imóvel, serão os constantes no **Anexo II** deste Edital, (laudo de avaliação).

4 DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO DOS IMÓVEIS DO LOTEAMENTO HORIZONTE E DO BAIRRO ESPLANADA:

4.1. Poderão participar do leilão as pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, brasileiros natos, residentes do município de Vargeão a pelo menos 05 (cinco anos) e/ou pessoas físicas, brasileiros natos, que tenham vínculo empregatício no município de Vargeão a pelo menos 05 (cinco anos) mediante prévio credenciamento junto ao Município de Vargeão, que deverá ser realizada do 25/10/2024 ao dia 18/11/2024, junto ao Centro de Referência de Assistência Social -CRAS, com apresentação dos seguintes documentos:





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

- a) Apresentar número do Cadastro de Inscrição da Pessoa Física – CPF e Cédula de Identidade do interessado e dos membros que compõem o grupo familiar;
- b) Comprovante de residência e domicílio no Município de Vargeão/SC, a pelo menos 5 (cinco) anos (em nome do interessado); **OBS.** (a residência poderá ser comprovada por meio de comprovante de residência (água, luz, telefone, internet) e/ou comprovante que no período acessou os atendimentos de saúde no município. Não será aceita declaração de proprietário do imóvel para fins de comprovação de residência, e/ou;
- c) Comprovante atual de vínculo empregatício no município de Vargeão, com no mínimo 05 (cinco) anos, ininterruptos, até data da publicação deste edital, mediante carteira de trabalho-física ou digital, assinada por empresa com sede no município de Vargeão; não sendo admitidos neste caso, Microempreendedor Individual-MEI;
- d) Certidão de Negativa de Imóveis de todos os membros que compõe a unidade familiar (Não possuir bens imóveis em seu nome e em nome de nenhum membro que compõem a unidade familiar). (Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do município onde o interessado reside);
- e) Comprovante de renda dos 3 (três) últimos meses, de todos os membros da unidade familiar;
- 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; (em nome do interessado).
- 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 IV;
- h) Ter o participante o valor total da renda familiar (integrantes da unidade familiar) em no máximo 08 (oito) salários mínimos, com base no valor do salário mínimo nacional. Na apuração da renda familiar para os fins deste artigo, não será considerado o benefício previdenciário (aposentadoria) de até um salário-mínimo





Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Vargeão

ou Benefício de Prestação Continuada (BPC/LOAS) concedido a idoso, acima de 65 (sessenta e cinco) anos de idade, ou a pessoa com deficiência.

- i) Apresentar cadastro com dados da composição familiar obtida junto a secretaria de saúde e/ou cartão de visitas do município de residência;

4.1.2 Para membro do grupo familiar sem vínculo empregatício que seja possível a comprovação com carteira de trabalho assinada, este deverá apresentar autodeclaração de renda. Microempreendedor Individual, deverá apresentar balanço financeiro dos últimos 12 (doze) meses a fim de comprovar renda.

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

4.1.4 Interessados que já tenham sido beneficiários de outros Programas Habitacionais promovidos pelo município, mesmo os que tenham devolvido, somente poderão adquirir imóveis novamente após não haver mais interessados que nunca adquiriam imóveis.

4.1.5 O arrematante poderá submeter-se previamente a estudo socioeconômico, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social;

4.2.1 Os cadastros realizados e habilitados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, serão avaliados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social- CGFMHIS, que dará parecer sobre legalidade ou ilegalidade da inscrição, tendo poder de Veto dos cadastros realizados, havendo divergências nas declarações/documentações apresentadas, poderá o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social solicitar documentação suplementar.

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





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

4.2.2 As inscrições para o Leilão nº 03/2024 serão homologadas somente após a análise da documentação apresentada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. É importante ressaltar que aqueles que se inscreverem no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e não atenderem aos requisitos estabelecidos não poderão participar, pois o leilão é destinado exclusivamente a um programa social habitacional.

4.3. Não poderá ser arrematado mais do que um único imóvel por um mesmo arrematante ou membro do grupo familiar.

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).

4.5 O interessado que apresentar dados que comprovadamente sejam inverídicos ou ocultar informações, será vedada a participação.

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 II, 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.





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

5.1.3. A alienação será efetuada a quem oferecer maior lance por imóvel, 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 realizada disputa final para declarar o vencedor, na forma do Art. 60, inciso I da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

5.1.5 As famílias interessadas em adquirir imóveis deverão fazer a inscrição de acordo com sua faixa de renda. No entanto, fica permitido que as famílias de uma faixa menor de renda adquiram imóveis de outras faixas.

5.1.6 As famílias das faixas 02 e 03 somente poderão adquirir imóveis destinados à faixa 01, caso não haja mais interessados da faixa 01, e desde que haja imóveis remanescentes disponíveis após o leilão para as famílias desta faixa de renda.

5.1.7 Os imóveis localizados na quadra 07 (sete), lotes 01 (um) a 05 (cinco), serão destinados exclusivamente a famílias enquadradas na faixa 01. Serão leiloados preferencialmente para famílias nesta faixa de renda. Os imóveis remanescentes serão disponibilizados para a faixa subsequente, seguindo a ordem de prioridade estabelecida neste artigo.

5.1.8 Os imóveis localizados na quadra 06 (seis), lotes 01 (um) a 05 (cinco) serão destinados preferencialmente a famílias enquadradas na faixa 02. Serão leiloados preferencialmente para famílias nesta faixa de renda. Os imóveis remanescentes serão disponibilizados para a faixa subsequente, seguindo a ordem de prioridade estabelecida neste artigo.

5.1.9 Os imóveis localizados na quadra 01 (um), lotes 02 (dois) e 03 (três), quadra 03 (três), lotes 01 (um) a 05 (cinco) e 11 (onze) a 15 (quinze), quadra 04 (quatro), lotes 01 (um) a 10 (dez), serão destinados preferencialmente a famílias enquadradas na faixa 03. Serão leiloados preferencialmente para famílias nesta faixa de renda.





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

6 DOS PROCEDIMENTOS:

6.1 Presidirá o Processo Licitatório, o Pregoeiro Municipal de Vargeão, SC, exercendo as funções de Leiloeiro, 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. Os pagamentos poderão ser realizados em 01 (uma) parcela única, com vencimento em até 03 (três) dias úteis após o leilão, ou ser parcelado em até 24 (vinte quatro) parcelas mensais e consecutivas, a cada 30 (trinta) dias, com vencimento da primeira parcela em até 03 (três) dias úteis após o leilão.

7.1.2. O atraso no pagamento das parcelas resultará em uma multa de 2% sobre o valor do débito, além de juros de mora de 1% ao mês sobre as parcelas vencidas, que serão corrigidas pelo IGPM a partir da data de vencimento até o efetivo pagamento. Se o arrematante atrasar o pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, o Município iniciará o processo para reverter o imóvel ao seu patrimônio público. Nesse caso, o imóvel retornará ao Município juntamente com todas as benfeitorias porventura nele edificadas pelo arrematante, sem que haja qualquer direito a indenização por parte do erário municipal. Ou seja, todas as melhorias realizadas no imóvel não serão compensadas financeiramente. Além disso, será aplicada uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor pelo qual o imóvel foi adquirido no leilão. O arrematante receberá apenas o ressarcimento dos valores efetivamente pagos na compra do imóvel, descontando-se a multa. Assim, não haverá compensação pelas benfeitorias realizadas.





Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Vargeão

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 não cumprimento deste prazo acarretará na reversão da alienação, em consequência será revertido o imóvel ao Município alienante, que é o alienante. Nesse processo, todas as benfeitorias que eventualmente tenham sido feitas no imóvel não serão indenizadas. Assim, o imóvel retornará ao Município com todas as benfeitorias porventura nele edificadas, sem que o erário municipal tenha qualquer obrigação de compensar o arrematante. Além disso, será aplicada uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor pelo qual o imóvel foi adquirido no leilão. O arrematante será ressarcido apenas pelos valores efetivamente pagos na compra do imóvel, descontando-se a multa mencionada. Portanto, não haverá compensação pelas benfeitorias realizadas.

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.

7.6. Em caso de reversão da alienação, este município fica autorizado a realizar novo leilão para as famílias inscritas no Edital de Leilão dos imóveis que se refere esta lei, que não adquiriram imóveis anteriormente.





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

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 Loteamento Horizonte/ Bairro Esplanada, 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 36 (trinta e seis) 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, em consequência será revertido o imóvel ao Município alienante, com todas as benfeitorias porventura nele edificadas, sem direito a qualquer tipo de indenização por parte do erário municipal e será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor em que o imóvel adquirido no leilão. Sendo o arrematante indenizado somente pelos valores pagos na aquisição do imóvel junto ao Município, descontado o valor da multa. Não havendo indenização pelas benfeitorias porventura realizadas.

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.





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

8.3. O arrematante será imitido 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.

8.4.1. No imóvel situado no Bairro Esplanada, é possível que haja alteração nas medidas e na área do lado oeste que confronta com o lote nº 14, quadra 109. O município, em conjunto com o proprietário, construiu um muro de contenção nessa área. O arrematante do imóvel declara estar ciente da possível alteração mencionada e concorda que não poderá, sob qualquer circunstância, modificar, aumentar, diminuir, demolir ou utilizar o referido muro para qualquer finalidade que não seja a contenção existente.

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. Os imóveis alienados deverão ser utilizados exclusivamente para construção de residência familiar do arrematante, ficando proibida a venda, pelo arrematante, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de realização do leilão. Os imóveis poderão ser dados em garantia fiduciária para o Sistema Financeiro Habitacional, após a quitação.





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

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.

9 DOS RECURSOS:

9.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 03 (três) 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.





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

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, deste edital.

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 termino 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 credenciar junto ao Leiloeiro Municipal, na data de realização do leilão, com pelo menos 1 (uma) hora de antecedência do início do leilão conforme item 1 deste edital, (desde que tenham realizado o cadastro anterior conforme item 4 deste edital).

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,





Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Vargeão

deverá ser solicitado 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) 3050 5500, 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 e laudo de avaliação;
- **Anexo II** - Tabela de Preço Mínimo de Alienação por Lotes;
- **Anexo III**- Formulário para Oferta de Lance Prévio;
- **Anexo IV** - Declaração de Aceite das Regras do Edital e de Construção da Residência;
- **Anexo V**- Parecer Jurídico;
- **Anexo VI** – Minuto do contrato;
- **ANEXO VII**- Cronograma e prazos;
- **Anexo VIII** – Extrato Edital 03/2024.

Vargeão, SC, 15 de outubro de 2024

VOLMIR FELIPE
Prefeito Municipal

Este edital se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.
Em ___/___/_____.

André Luiz Panizzi
OAB-SC 23051



ANEXO I - DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS E LAUDO DE AVALIAÇÃO

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 leiloados:

I. Matrícula 13.479

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 02 da quadra 01, com área de 258,13 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 03, em 19,45m. Sudeste: com o lote 01 (Área Verde), em 15,25m. Nordeste: com parte do lote 04, em 10,46m e com parte do lote 03, em 5,12m. Sudoeste: com a Rua A, em 15,00 m, **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

II. Matrícula 13.480

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 03 da quadra 01, com área de 278,97 m², e a sua descrição; Noroeste: com a Rua Primavera, em 23,47m. Sudeste: com o lote 02, 19,45m. Nordeste: com parte do lote 04, em 13,61 m. Sudoeste: com a Rua A, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

III. Matrícula 13.485

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 01 da quadra 03, com área de 221,00 m² e a sua descrição; Noroeste: com o lote 02, em 17,00 m; Sudeste: com a Rua Ipê, em 17,00 m; **Nordeste:** com o lote 15, em 13,00 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

IV. Matrícula 13.486



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 02 da quadra 03, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 03, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 01, em 17,00 m; Nordeste: com o lote 14, em 13,00 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

V. Matrícula: 13.487

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 03 da quadra 03, com área do 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 04, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 02, em 17,00 m; Nordeste: com o lote 13, em 13,00 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

VI. Matrícula 13.488

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 04 da quadra 03, com área do 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 05, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 03, em 17,00 m; Nordeste: com o lote 12, em 13,00 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

VII. Matrícula 13.489

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 05 da quadra 03, com área do 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 06, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 04, em 17,00 m; Nordeste: com o lote 11, em 13,00 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

VIII. Matrícula 13.495

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 11 da quadra 03, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 10, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 12, em 17,00 m; Nordeste: com a Rua A, em 13,00 m; Sudoeste: com o lote 05, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**



IX. Matrícula 13.496

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 12 da quadra 03, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 11, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 13, em 17,00 m; Nordeste: com a Rua A, em 13,00 m; Sudoeste: com o lote 04, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

X. Matrícula 13.497

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 13 da quadra 03, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 12, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 14, em 17,00 m; Nordeste: com a Rua A, em 13,00 m; Sudoeste: com o lote 03, em 13,00m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XI. Matrícula 13.498

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 14 da quadra 03, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 13, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 15, em 17,00 m; Nordeste: com a Rua A, em 13,00 m; Sudoeste: com o lote 02, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XII. Matrícula 13.499

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 15 da quadra 03, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 14, em 17,00 m; Sudeste: com a Rua Ipê, em 17,00 m; Nordeste: com a Rua A, em 13,00 m; Sudoeste: com o lote 01, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XIII. Matrícula 13.500

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 01 da quadra 04, com área de 216,31 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 02, em 16,66 m; Sudeste: com a Rua Ipê, em 16,61 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz



Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XIV. Matrícula 13.501

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 02 da quadra 04, com área de 216,98 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 03, em 16,72 m; Sudeste: com o lote 01, em 16,66 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XV. Matrícula 13.502

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 03 da quadra 04, com área de 217,57 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 04, em 16,75 m; Sudeste: com o lote 02, em 16,72 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XVI. Matrícula 13.503

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 04 da quadra 04, com área de 218,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 05, em 16,79 m; Sudeste: com o lote 03, em 16,75 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XVII. Matrícula 13.504

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 05 da quadra 04, com área de 218,45 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 06, em 16,82 m; Sudeste: com o lote 04, em 16,79 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz



Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XVIII. Matrícula 13.505

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 06 da quadra 04, com área de 218,89 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 07, em 16,86 m; Sudeste: com o lote 05, em 16,82 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XIX. Matrícula 13.506

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 07 da quadra 04, com área de 219,35 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 08, em 16,89 m; Sudeste: com o lote 06, em 16,86 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XX. Matrícula 13.507

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 08 da quadra 04, com área de 219,82 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 09, em 16,93 m; Sudeste: com o lote 07, em 16,89 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXI. Matrícula 13.508

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 09 da quadra 04, com área de 220,27 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 10, em 16,96 m; Sudeste: com o lote 08, em 16,93 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**



XXII. Matrícula 13.509

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 10 da quadra 04, com área de 220,73 m², e a sua descrição; Noroeste: com a rua D, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 09, em 16,96 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXIII. Matrícula 13.522

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 01 da quadra 06, com área de 221,61 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 02, em 17,06 m; Sudeste: com a Rua D, em 17,03 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXIV. Matrícula 13.523

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 02 da quadra 06, com área de 222,06 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 03, em 17,10 m; Sudeste: com o lote 01, em 17,06 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXV. Matrícula 13.524

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 03 da quadra 06, com área de 222,52 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 04, em 17,13 m; Sudeste: com o lote 02, em 17,10 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**



XXVI. Matrícula 13.525

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 04 da quadra 06, com área de 222,97 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 05, em 17,17 m; Sudeste: com o lote 03, em 17,13 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXVII. Matrícula 13.526

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 05 da quadra 06, com área de 223,43 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 06, em 17,20 m; Sudeste: com o lote 04, em 17,17 m; Nordeste: com a Rua B, em 13,00 m; Sudoeste: com parte dos lotes 12 e 14 de Luiz Domingos Sponchiado, Mat. 5.982, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXVIII. Matrícula 13.532

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 01 da quadra 07, com área de 299,67 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 02, em 22,76m; Sudeste: com a Rua E, em 23,72 m; Nordeste: com a Rua Ângelo Tiecher, em 13,05 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXIX. Matrícula 13.533

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 02 da quadra 07, com área de 302,01 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 03, em 24,47 m; Sudeste: com o lote 01, em 22,76 m; Nordeste: com a Rua Ângelo Tiecher, em 13,20 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXX. Matrícula 13.534

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 03 da quadra 07, com área de 341,98 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 04, em 17,00 m e com o lote 12, em 11,14 m; Sudeste: com o



lote 02, em 24,47 m; Nordeste: com a Rua Ângelo Tiecher, em 13,51 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXXI. Matrícula 13.535

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 04 da quadra 07, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 05, em 17,00 m; Sudeste: com parte do lote 03, em 17,00 m; Nordeste: com parte do lote 12, em 13,00 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

XXXII. Matrícula 13.536

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 05 da quadra 07, com área de 221,00 m², e a sua descrição; Noroeste: com o lote 06, em 17,00 m; Sudeste: com o lote 04, em 17,00 m; Nordeste: com parte do lote 12, em 13,00 m; Sudoeste: com a Rua B, em 13,00 m. **avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS
Bairro Esplanada**

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 imóveis a ser leiloados:

I. Matrícula nº 8605;

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 15 da quadra 109, com área de 377,25 m², e a sua descrição; 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. **avaliado em R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais);**



Observação: No imóvel situado no Bairro Esplanada, é possível que haja alteração nas medidas e na área do lado oeste que confronta com o lote nº 14, quadra 109. O município, em conjunto com o proprietário, construiu um muro de contenção nessa área. O arrematante do imóvel declara estar ciente da possível alteração mencionada e concorda que não poderá, sob qualquer circunstância, modificar, aumentar, diminuir, demolir ou utilizar o referido muro para qualquer finalidade que não seja a contenção existente. O arrematante do imóvel declara estar ciente da possível alteração mencionada no item 8.4.1. deste edital e concorda que não poderá, sob qualquer circunstância, modificar, aumentar, diminuir, demolir ou utilizar o referido muro para qualquer finalidade que não seja a contenção existente.



ANEXO II - 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-HORIZONTE	BAIRRO	PREÇO MÍNIMO
Quadra 01 - Lote 02		R\$ 20.000,00
Quadra 01 - Lote 03		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 01		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 02		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 03		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 04		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 05		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 11		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 12		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 13		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 14		R\$ 20.000,00
Quadra 03 - Lote 15		R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 01		R\$ 20.000,00



Quadra 04 - Lote 02	R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 04	R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 05	R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 06	R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 07	R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 08	R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 09	R\$ 20.000,00
Quadra 04 - Lote 10	R\$ 20.000,00
Quadra 06 - Lote 01	R\$ 20.000,00
Quadra 06 - Lote 02	R\$ 20.000,00
Quadra 06 - Lote 03	R\$ 20.000,00
Quadra 06 - Lote 04	R\$ 20.000,00
Quadra 06 - Lote 05	R\$ 20.000,00
Quadra 07 - Lote 01	R\$ 20.000,00
Quadra 07 - Lote 02	R\$ 20.000,00
Quadra 07 - Lote 03	R\$ 20.000,00
Quadra 07 - Lote 04	R\$ 20.000,00
Quadra 07 - Lote 05	R\$ 20.000,00
QUADRA/LOTES-	BAIRRO
	PREÇO MÍNIMO



ESPLANADA	
Quadra 109 - Lote 15	R\$ 17.500,00



ANEXO III - FORMULÁRIO PARA OFERTA DE LANCE PRÉVIO - LEILÃO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE VARGEÃO/SC - Nº 03/2024

Finalidade: Concorrência em Leilão Público Oficial do Município de Vargeão, na data de 02/12/2024, 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 DESTE 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 xx - Lote xx- B. Horizonte	
Quadra xx - Lote xx- B. Esplanada	

ASSINATURA DO PROPONENTE



ANEXO IV - 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 03/2024** 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 2024.

Nome



ANEXO V - PARECER JURÍDICO

“Parecer”

Por força do § 1º, inciso I, do Art. 53, da Lei n.º 14.133/2021, vem esta Assessoria Jurídica em apreciação ao Edital de Leilão n.º 03/2024, Processo Licitatório nº126/2024, 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 descritos no anexo I deste edital.

Colhe-se do Edital, que foram observados os dispositivos consubstanciados na Lei n.º 14.133/2021, 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, 15 DE OUTUBRO DE 2024

André Luiz Panizzi

OAB/SC-23051



ANEXO VI - MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XXXX /2024

**ALIENAÇÃO DE TERRENO LOCALIZADO
NO BAIRRO HORIZONTE, E/OU BAIRRO
ESPLANADA VARGEÃO, SC.**

O **MUNICÍPIO DE VARGEÃO**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua 7 de Setembro nº477, com CNPJ nº 83.009.928/0001-64, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Sr VOLMIR FELIPE**, brasileiro, inscrito no RG sob o n 1.510.038 SSP/SC, e no CPF n 550.948.139-00, a seguir denominado VENDEDOR e do outro lado o Sr. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado no Município de Vargeão, SC, portador do CPF nº **XXXXXXXXXXXX** e RG nº **XXXXXXXXXXXX**, doravante denominado COMPRADOR, celebram o presente Contrato, decorrente de procedimento licitatório, de acordo com o disposto no Capítulo III, Artigo 89 da Lei nº 14.133/2021, com suas alterações subseqüente e mediante o Processo Seletivo na modalidade de “**LEILÃO**” – **PROCESSO LICITATÓRIO** nº **XX/XXXXXXXX** mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO.

1.1 Alienação de imóvel sem edificação de propriedade da Prefeitura Municipal de Vargeão, identificada **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com área de **XXXXXX** m², parte do **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com matrícula número **XXXXXXXXXX** registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC, localizado no **Bairro Horizonte/ e ou Bairro Esplanada**, conforme documentação levada a efeito pelo Leilão nº 03/2024, Processo Licitatório nº 126/2024.



CLÁUSULA SEGUNDA-DA VIGÊNCIA.

2.1 O presente Contrato terá sua vigência a partir da publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial, vigorando até 36 meses a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA -DO PREÇO

3.1 O valor do presente Contrato é de **R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, daqui por diante denominado "Valor Contratual".

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO.

4.1. Os pagamentos poderão ser realizados em **01 (uma) parcela única, com vencimento em 03 (três) dias úteis após o leilão, ou ser parcelado em até 24 (vinte quatro) parcelas mensais e consecutivas, a cada 30 (trinta) dias, com vencimento da primeira parcela em 03 (três) dias úteis após o leilão.**

4.1.2. Os arrematantes terão um prazo de 36 (trinta e seis) meses para quitar o terreno e concluir a construção da moradia familiar, dividido em 24 (vinte e quatro) meses para pagamento, a contar da data da assinatura do contrato administrativo.

4.1.3. O não cumprimento deste prazo acarretará na reversão da alienação, em consequência será revertido o imóvel ao Município alienante, com todas as benfeitorias porventura nele edificadas, sem direito a qualquer tipo de indenização por parte do erário municipal e será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor em que o imóvel adquirido no leilão.

4.1.4. Em caso de reversão da alienação, este município fica autorizado a realizar novo leilão para as famílias inscritas no Edital de Leilão dos imóveis que se refere esta lei, que não adquiriram imóveis anteriormente.



4.1.5. A declaração de reversão deverá constar expressamente da escritura pública de compra e venda e na matrícula dos respectivos imóveis junto ao Cartório de Registro Imóveis da Comarca de Ponte Serrada/SC

4.3. O atraso no pagamento das parcelas resultará em uma multa de 2% sobre o valor do débito, além de juros de mora de 1% ao mês sobre as parcelas vencidas, que serão corrigidas pelo IGPM a partir da data de vencimento até o efetivo pagamento. Se o arrematante atrasar o pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, o Município iniciará o processo para reverter o imóvel ao seu patrimônio público. Nesse caso, o imóvel retornará ao Município juntamente com todas as benfeitorias porventura nele edificadas pelo arrematante, sem que haja qualquer direito a indenização por parte do erário municipal. Ou seja, todas as melhorias realizadas no imóvel não serão compensadas financeiramente. Além disso, será aplicada uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor pelo qual o imóvel foi adquirido no leilão. O arrematante receberá apenas o ressarcimento dos valores efetivamente pagos na compra do imóvel, descontando-se a multa. Assim, não haverá compensação pelas benfeitorias realizadas.

4.4. Se ficar configurada a desistência do Comprador 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.

4.5. Todos os pagamentos de que trata o presente Contrato, 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.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES



5.1. O imóvel objeto do presente Contrato será exclusivamente para a construção de residência familiar, para redução do déficit habitacional, não podendo ser dado outro destino ao imóvel.

5.1.1. A edificação no imóvel deve seguir no mínimo o padrão das construções já existentes no Loteamento Horizonte/Bairro Esplanada, conforme projetos disponibilizados pelo Município, seguindo as mesmas regras de edificação, passando por aprovação pelo Setor de Engenharia do município.

5.1.1.1. Para ter conhecimento dos projetos das construções os interessados deverão dirigir-se à Prefeitura Municipal de Vargeão, no setor de Engenharia.

5.1.1.2. O Pagamento do Alvará de Habite-se e do INSS da Obra (se caso houver), são de responsabilidade do arrematante.

5.2. O Comprador dispõe de um prazo de 36 (trinta e seis) meses para realizar a construção da residência no imóvel arrematado, sob pena de devolução ao Município de Vargeão do imóvel arrematado.

5.2.1 Se, ao final do prazo estipulado no item 5.2, o Comprador não tiver concluído a edificação da sua moradia, o Município de Vargeão iniciará o processo para reverter o imóvel ao seu patrimônio público. Neste caso, o imóvel retornará ao Município com todas as benfeitorias que eventualmente tenham sido realizadas, sem que haja qualquer direito a indenização por parte do erário municipal. Isso significa que melhorias e construções feitas pelo Comprador não serão compensadas financeiramente. Além disso, será aplicada uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor pelo qual o imóvel foi adquirido no leilão. O arrematante será ressarcido apenas pelos valores efetivamente pagos na compra do imóvel, descontando-se a multa. Portanto, não haverá compensação pelas benfeitorias realizadas.



5.2.2 O Comprador 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 Comprador.

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

5.4. 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.

5.4.1 Cláusula de Alteração e Uso do Muro de Contenção

No imóvel situado no Bairro Esplanada, é possível que haja alteração nas medidas e na área do lado oeste que confronta com o lote nº 14, quadra 109. O município, em conjunto com o proprietário, construiu um muro de contenção nessa área. O arrematante do imóvel declara estar ciente da possível alteração mencionada e concorda que não poderá, sob qualquer circunstância, modificar, aumentar, diminuir, demolir ou utilizar o referido muro para qualquer finalidade que não seja a contenção existente.

5.5. O imóvel, objeto deste Contrato, encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do Comprador as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, como 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), averbações, etc.



5.6. É proibida a venda do imóvel pelo período de 10 (dez) anos. Os imóveis poderão ser dados em garantia fiduciária para o Sistema Financeiro Habitacional, após a quitação.

5.7 Caso o Comprador não conclua a construção dentro do prazo estabelecido no item 5.2 terá uma multa no valor de 20% (sobre o valor contratual) podendo esta ser exigida ou descontada do valor da indenização do item 5.2.1.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR.

6.1 Realizar o pagamento do imóvel conforme estabelecido no edital.

6.2. Realizar no prazo de 36 (trinta e seis) meses a construção da residência no imóvel arrematado, sob pena de devolução ao Município de Vargeão do imóvel arrematado.

6.3. Realizar no prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento do imóvel a transferência de propriedade junto ao Cartório de registro de imóveis.

6.4. Seguir os padrões de edificação mínimos da residência conforme estabelecido no edital.

6.5. Realizar o pagamento das taxas e emolumentos referentes à averbação do imóvel junto a Prefeitura Municipal.

6.6. Retirar o Alvará de Construção da residência junto ao departamento de tributos do Município.

6.7. Realizar o pagamento da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, junto ao Responsável Técnico pela planta da construção, antes do início da obra.

6.8. Realizar o pagamento do Alvará de Habite-se e do INSS da obra (se caso houver), dentro dos prazos legais.



CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR.

7.1 Exercer a fiscalização do contrato, através de servidor especialmente designado.

7.2 Proporcionar todas as facilidades para que o COMPRADOR possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA- DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL.

8.1 A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com a Art. 155 a 162 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA-DAS PENALIDADES.

9.1 A Contratada, em caso de inadimplência total ou parcial do presente Contrato estará sujeita as seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. Rescisão contratual;
- III. Suspensão do direito de licitar com a Contratante e, conforme o caso, até declaração de inidoneidade para licitar na Administração Pública Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

10.1 Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestado a mesma, até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO.



11.1 A execução deste Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Contratante, nos termos do Art. 7º e 117 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO.

12.1 Incumbirá à Contratante providenciar a publicação deste contrato por extrato, no Diário Oficial do Estado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO.

13.1 Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 124 da Lei nº 14.133/2021, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO.

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Ponte Serrada - SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E, assim por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado na Secretaria da Administração e Fazenda da Prefeitura Municipal de Vargeão, SC, conforme dispõe o Art. 89 da Lei nº 14.133/2021.

Vargeão- SC, xxxxxx

VOLMIR FELIPE

Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Comprador



Testemunhas:

Cristiano Roberto Pierog

Servidor Público de Vargeão

Matrícula: 50363

Rosecler Alves de Oliveira De Prá

Servidor Publico de Vargeão

Matricula: 50279

André Luiz Panizzi

OAB/SC 23.051

Assessor Jurídico



- ANEXO VII- CRONOGRAMA E PRAZOS;

CRONOGRAMA	PRAZOS
PUBLICAÇÃO DE EDITAL	16/10/2024
PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DE EDITAL	21/10/2024
PRAZO DE RESPOSTA DE IMPUGNAÇÃO	24/10/2024
PRAZO PARA INSCRIÇÃO E ENTREGA DE DOCUMENTOS	25/10/2024 ATÉ 18/11/2024
PRAZO PARA HOMOLOGAÇÃO DOS INSCRITOS	22/11/2024
PRAZO PARA RECURSO DE HOMOLOGAÇÃO	28/11/2024
RESULTADO FINAL	29/11/2024
DATA DO LEILÃO	02/12/2024
HOMOLOGAÇÃO DE LEILÃO	05/12/2024
PAGAMENTO PRIMEIRA PARCELA OU VALOR TOTAL DO BEM ADQUIRIDO	06/12/2024



ANEXO VIII

EXTRATO EDITAL DE LEILÃO Nº 03/2024

ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE VARGEÃO

Município de Vargeão torna público que, de acordo com Lei Federal n.º 14.133/2021 e suas alterações, e demais legislações aplicáveis, que realizará no dia 02 de dezembro de 2024, às 09horas, processo licitatório 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**, conforme condições, quantidades e exigências constantes do Edital de LEIÃO nº 03/2024. Informações complementares serão prestadas através do e-mail licitacao@vargeao.sc.gov.br, fone fax (49) 3434-0148, informando o número da licitação. O Edital encontra-se disponível para download no site da Prefeitura Municipal de Vargeão, no link https://transparencia.betha.cloud/#/z8B_Vfxid1wpYBMs5Lk9NQ==

Vargeão - SC, 15 de outubro de 2024.

VOLMIR FELIPE

Prefeito Municipal

