



Estado de Santa Catarina

**MUNICÍPIO DE CAPINZAL**

**Secretaria da Administração e Finanças**

**Diretoria de Compras e Licitações**

## **AVISO DE LICITAÇÃO**

### **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0165/2022 LEILÃO PÚBLICO Nº 0004/2022**

**OBJETO:** Venda de Lotes de terra nua de propriedade desta municipalidade, localizados no Condomínio Industrial de Capinzal, utilização estritamente para fins industriais, conforme previsão expressa na Lei Municipal nº 3.415, de 7 de outubro de 2021 e o Regimento Interno da Área Empresarial.

O Leilão se realizará em sessão pública, de forma presencial, na seguinte data, horário e local:

**DATA:** 10 de novembro de 2022.

**HORÁRIO:** 13h30min.

**LOCAL:** Sede provisória da Prefeitura Municipal de Capinzal “Centro Social São Francisco” (ao lado da Igreja Matriz), situado na Rua Dr. Wilson Bordin, nº 11, Centro, CEP 89.665-000, no Município de Capinzal-SC.

**INFORMAÇÕES E ENTREGA DO EDITAL:** Sede provisória da Prefeitura Municipal de Capinzal, no Setor de Compras e Licitações, das 7h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min, ou por meio do telefone n. (049) 3555-8769, no site oficial do Município de Capinzal ([www.capinzal.sc.gov.br](http://www.capinzal.sc.gov.br)).

Capinzal-SC, 20 de outubro de 2022.

---

**IVAIR LOPES RODRIGUES**

Secretario Interino de Desenvolvimento Econômico  
Município de Capinzal



## EDITAL

### PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0165/2022 LEILÃO PÚBLICO Nº 0004/2022

O **MUNICÍPIO DE CAPINZAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n. 82.939.406/0001-07, com sede Administrativa provisória da Prefeitura Municipal de Capinzal “Centro Social São Francisco” (ao lado da Igreja Matriz), situado na Rua Dr. Wilson Bordin, nº 11, Centro, CEP 89.665-000, no Município de Capinzal-SC, por meio de seu Secretário Interino de Desenvolvimento Econômico Sr. **IVAIR LOPES RODRIGUES, TORNA PÚBLICO** que, em obediência às disposições da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, fará realizar licitação pública, na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE**, destinado à **Venda de Lotes de terra nua de propriedade desta municipalidade, localizados no Condomínio Industrial de Capinzal, utilização estritamente para fins industriais, conforme previsão expressa na Lei Municipal nº 3.415, de 7 de outubro de 2021 e o Regimento Interno da Área Empresarial.**

O leilão será cometido a Servidor Público Municipal, especialmente designado para este ato, com fundamento no que dispõe o art. 53 da Lei n. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

A presente licitação reger-se-á pelas normas e dispositivos da Lei Federal n. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, devendo os interessados obter informações junto à Comissão Permanente de Licitações, no endereço acima citado, em horário de expediente, de segunda a sexta-feira, das 7h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min, ou por meio do telefone (49) 3555 8769.

## 1. DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. Constitui objeto do presente leilão Venda de Lotes de terra nua de propriedade desta municipalidade, localizados no Condomínio Industrial de Capinzal, utilização estritamente para fins industriais, conforme previsão expressa na Lei Municipal nº 3.415, de 7 de outubro de 2021 e o Regimento Interno da Área Empresarial.

## 2. DAS CONDIÇÕES PARA VISTORIA

2.1 O objeto do leilão ficarão disponíveis à vistoria pública.

2.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, podendo ser agendada junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico deste Município, pelo telefone (49) 3555-8742, com antecedência mínima de 2 (dois) dias da data do leilão, com acompanhamento das visitas.



2.3. Independentemente da realização ou não da vistoria, a apresentação de lances implica na aceitação tácita das condições deste Edital e do item leiloado, não podendo posteriormente alegar desconhecimento da área, condições e quantidades.

### **3 - DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO.**

**3.1. O Leilão Presencial realizar-se-á na data de 10 de novembro de 2022, às 13h30min, na Sede provisória da Prefeitura Municipal de Capinzal “Centro Social São Francisco” (ao lado da Igreja Matriz), situado na Rua Dr. Wilson Bordin, nº 11, Centro, CEP 89.665-000, no Município de Capinzal-SC, com lances presenciais, subordinando-se aos termos e normas contidas neste Edital, e demais dispositivos legais pertinentes ao certame.**

### **4 - CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO.**

4.1. Excluídos os funcionários municipais, agentes políticos, os membros da Comissão de Licitações e qualquer pessoa física, poderão participar ofertando lance no leilão toda e qualquer pessoa jurídica no pleno gozo de seus direitos civis, que não se encontram em hipóteses previstas em lei, de vedação, impedimento ou suspensão à participação em procedimento licitatório. Observadas as condições neste Edital, devendo as mesmas apresentar os seguintes documentos, conforme o caso:

#### **4.1.1. PESSOA JURÍDICA:**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, se houver);
- b) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Cédula de identidade do proponente e o comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, da pessoa física que o representará no Leilão.
- d) O participante credenciado como representante de pessoa jurídica deverá, além dos documentos exigidos no item acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes específicos para representação no Leilão.

4.1.2. Os documentos exigidos deverão ser entregues em original, por processo de cópia devidamente autenticada, ou cópia não autenticada, desde que sejam exibidos os originais para autenticação por servidor público.

4.2. A simples participação no leilão implica que os interessados vistoriaram previamente e que promoveram todas as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes referente ao objeto deste leilão.

4.3. A simples participação no leilão implica que o arrematante já promoveu todos os exames e vistorias e concorda que são vendidos no estado de conservação em que se encontram, aceitando assim o arrematante essa condição, isentando a Prefeitura



Municipal de Capinzal – SC, de qualquer responsabilidade por vícios ou defeitos, sejam eles ocultos ou não.

4.3.1. Não caberá à Prefeitura de Capinzal – SC, qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza do objeto arrematado.

4.4. A apresentação de lance implica por parte do comprador, pleno conhecimento e aceitação dos termos constantes deste Edital na sua totalidade, não podendo haver desistência do lance ou arrematação, salvo motivo justificado e aceito pela Administração/Leiloeiro.

## **5. DO PROCEDIMENTO, DO JULGAMENTO, DOS LANCES E DA ARREMATÇÃO.**

5.1. Na data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, o servidor designado, após a conclusão da fase de credenciamento de todos os participantes interessados, dará início à sessão pública do leilão.

5.1.1. Todos os participantes credenciados e presentes, antes do início da fase de lances do Leilão, deverão subscrever seus respectivos nomes e assinatura na Lista de Presença. Os demais presentes não credenciados, de igual forma, deverão se identificar e assinar a respectiva Lista de Presença, a qual ficará arquivada junto ao Processo Licitatório.

5.2. A duração do leilão ficará a critério do servidor designado e pelo tempo necessário para que todos que desejarem tenham oportunidade de ofertarem seus lances.

5.2.1. Na sessão pública do leilão o silêncio deverá ser observado pelos participantes a fim de que todos os presentes possam ouvir atentamente o que está se procedendo. Caso haja perturbação da ordem, será imediatamente interrompida a sessão, chamando-se a atenção necessária.

5.3. O Certame ocorrerá de forma exclusivamente presencial.

5.4. Para o início da etapa de lances os participantes credenciados que demonstrarem interesse no item em evidência, deverão proferir seus lances de forma verbal, em voz alta, sempre de forma crescente, cujo valor deve ser em moeda corrente nacional, devendo, inicialmente, ser o valor ofertado igual ou superior ao valor mínimo informado para cada item constante do ANEXO I deste Edital.

5.4.1. Não serão admitidos lances iniciais em valores inferiores ao da avaliação constante no ANEXO I deste Edital.



5.5. Será dado prazo entre os lances e entre os itens subsequentes, de modo a possibilitar aos presentes que efetuem seus lances em igualdade de condições, ficando a critério do servidor designado a manutenção do tempo e do intervalo entre os lances.

5.7. Na impossibilidade de se autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital, o servidor designado pela condução do Leilão poderá cancelar seu lance.

5.8. O eventual descumprimento de qualquer das formalidades deste Edital implicará na não aceitação do lance vencedor, sendo procedido novo apregoamento do item respectivo.

5.9. O critério de julgamento do presente Leilão será pelo MAIOR LANCE OFERTADO POR ITEM, portanto, será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior lance, para pagamento à vista, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo estabelecido no ANEXO I.

5.10. No momento em que os interessados não mais se dispuserem a realizar novos lances, o leiloeiro identificará o ofertante da maior proposta e lhe adjudicará o item em questão, com base no § 4º, do inciso VI, do art. 43 da Lei nº 8.666/93. Será declarada vencedora a maior oferta, cabendo à autoridade máxima da Administração a homologação e adjudicação do certame.

5.11.. O objeto desta licitação será ofertado e vendido no estado e nas condições em que se encontra, sido previamente examinado pelos licitantes, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas, inclusive com relação a eventuais defeitos ou vícios ocultos, e, da mesma forma, não serão aceitas desistências, sob pena de perder o valor já pago.

5.12. Será permitida a compra de apenas 1 (um) lote por CNPJ.

5.13. O leilão será julgado pelo critério de maior lance por item, desde que seu valor seja superior ao da avaliação;

5.14. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual constará a indicação do objeto vencido, seus valores, a correspondente identificação do arrematante bem como o relato dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos e incidentes considerados relevantes.

5.14.1. A ata de que trata o item anterior será assinada ao término da sessão pelo servidor designado, pelos representantes da Comissão Permanente de Licitações, demais membros e pelos arrematantes ou seus representantes.

5.15. O servidor designado entregará ao arrematante o competente termo de arrematação, que obrigatoriamente deve ser assinado pelo servidor designado, pelos



representantes da Comissão Permanente de Licitações e demais membros e pelos arrematantes ou seus representantes.

5.16. O Município de Capinzal nada pagará ao servidor designado, sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas.

## **6 - DAS CONDIÇÕES PARA ALIENAÇÃO E ENTREGA.**

6.1. A empresa que adquirir o lote, após o pagamento do mesmo, deverá apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, os seguintes documentos:

I - Matrícula atualizada do imóvel adquirido, em seu nome; e

II - Alvará de construção.

III – Projeto do Barracão (para adquirir o direito a terraplenagem do lote adquirido).

1º Caso a empresa adquirente não apresente a matrícula atualizada e o alvará de construção no prazo estipulado, resolve-se a obrigação com a devolução de 80% (oitenta por cento) do preço pago, sem correção.

2º Na escritura pública de compra e venda, conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutiva da compra e venda, obrigando ao adquirente do lote a apresentação do alvará de construção no prazo de até 6 (seis) meses após o registro/averbação da escritura de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis e o Alvará de Funcionamento no prazo de até 18 (dezoito) meses, sob pena de o bem retornar ao domínio do Poder Público Municipal, acrescido das benfeitorias, independentemente de qualquer indenização, ou restituição de valores já adimplidos.

3º As despesas de atos notariais, registro/averbação no CRI competente será de responsabilidade da empresa adquirente do lote.

4º Havendo a paralisação das atividades pelo prazo superior a 6 (seis) meses após a liberação do Alvará de Funcionamento, a empresa adquirente pagará multa equivalente ao valor de 10 (dez) Unidades Fiscais de Referência Municipal – UFRM's – a cada 30 (trinta) dias de paralisação, podendo ser prorrogado tal período por até 2 (dois) anos, mediante requerimento justificado e deferido pela INCOTUR, no qual deverá haver a comprovação da impossibilidade de manutenção da atividade econômica.

5º A empresa adquirente de lote na área Industrial, após o início das suas atividades, somente poderá vender a empresa para terceiros após 3 (três) anos de funcionamento, salvo eventos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não houver responsabilização do adquirente, na forma do art. 393 do Código Civil Brasileiro.

6.2. Cessarão os benefícios concedidos às empresas que deixarem de cumprir o disposto da Lei, nº 3.415, de 7 de outubro de 2021, responsabilizando-as pelo recolhimento de todos os tributos municipais que estavam dispensados, acrescidos de multa e juros legais, além da obrigação de indenizar o Município das despesas de serviços de terraplanagem e outros decorrentes dos incentivos recebidos.



- 6.3. As empresas arrematantes deverão no prazo de 15 (quinze) dias apresentar plano de negócios, como condição para transferência do imóvel.
- 6.4. O plano de negócios deverá conter as características da atividade, descrição das mesmas, projetos de edificação e desenvolvimento das atividades.
- 6.5. A empresa beneficiária deverá obedecer em seus projetos de instalação e funcionamento, a legislação aplicável além das disposições relativas ao plano diretor.
- 6.6. Caberá ao Município e ao INCOTUR a fiscalização do cumprimento dos propósitos manifestados nas informações contidas no projeto e ou empreendimento.
  - 6.6. A empresa beneficiada prestará contas mediante relatório instruído com comprovação da execução do projeto, na forma do regulamento.
  - 6.7. Fica vedada a concessão e a utilização do imóvel localizados na área industriais para fins habitacionais e à instalação de empreendimentos destinados à exploração de atividade comercial varejista.
  - 6.8. A empresa beneficiada obedecerá a um padrão mínimo de construção física de barracões em alvenaria com estrutura em pré-moldados ou metálicos, sendo vedada a edificação de benfeitorias em madeira, e obrigatoriamente, com taxa de ocupação mínima de 20% (vinte por cento) por lote. o empreendimento beneficiado, a contar da data da assinatura da escritura pública de compra e venda, obriga-se a:
    - I - apresentar o Alvará de Construção no prazo de até 6 (seis) meses;
    - II - apresentar o Alvará de Funcionamento no prazo de até 18 (dezoito) meses.
  - 6.9. A empresa beneficiária deverá obedecer, em seus projetos de instalação e funcionamento, a legislação aplicável além das disposições relativas ao Plano Diretor.
  - 6.10. As empresas e seus sócios, mesmo quando integrantes de outra pessoa jurídica que não cumprirem as exigências desta Lei ficam impedidos de se habilitar a novos incentivos pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das penalidades previstas no art. 13 da Lei 3.415.
  - 6.11. Os incentivos referidos na presente Lei serão concedidos apenas a pessoas jurídicas privadas que atendam aos requisitos nela estabelecidos.
  - 6.12. Todos os atos decorrentes da presente Lei, no que couber, deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal.



- 6.13. Todas as despesas necessárias à concessão e alienação de imóveis referidas serão de responsabilidade das empresas beneficiadas.
- 6.14. Ficam ressalvados os direitos dos licitantes vencedores, para uso e possível aquisição dos imóveis de que trata esta lei, mantendo-se os contratos já firmados e assegurando o direito à adjudicação dos vencedores dos certames realizados em conformidade com o texto original desta lei, aplicando aos mesmos as normas mais benéficas, provenientes de ulteriores alterações legislativas.

## **7 - DA FORMA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.**

**7.1. O montante devido deverá ser pago à vista, em até 30 (trinta) dias e o pagamento deverá ser efetuado por meio de transferência eletrônica identificada, depositado na conta da Prefeitura Municipal de Capinzal – SC, sendo: CNPJ: 82.939.406/0001-07, Caixa Econômica Federal, Conta Corrente 144-8, Operação 006, Agência 1071-5. Após a realização do pagamento o arrematante deverá apresentar junto ao Setor de Tesouraria deste Município o comprovante de pagamento.**

7.2. Qualquer valor que venha a incidir sobre o objeto desta licitação, correspondente a impostos, taxas de transferência, emissão de laudos, vistorias e regularização, emolumentos, despesas com transporte, seguro, reconhecimento de firma, correrão por conta 448.g0 [a]-3(e)-3(s)10(p)-3(e)-3(s)10(a)-3(s)]TJETQq0.00000912 0z1 0 0 15(a)-3(s)o 0 15(a)



8.3. Caso o arrematante não efetue o pagamento conforme estabelecido neste edital, o mesmo será penalizado em conformidade com o acima mencionado, bem como impedido de participar nos próximos leilões.

## **9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS ADMINISTRATIVOS.**

9.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar os termos do presente Edital, devendo protocolar o pedido no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público, conforme art. 41, §1º da Lei n. 8.666/93.

9.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data de realização da sessão pública do leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso, conforme art. 41, §2º da Lei n. 8.666/93.

9.2. Eventuais impugnações poderão ser feitas através do e-mail: [licitacoes@capinzal.sc.gov.br](mailto:licitacoes@capinzal.sc.gov.br) ou protocoladas no Centro Administrativo do Município de Capinzal, e encaminhadas ao setor de Licitações deste Município, que encaminhará à Autoridade Competente para apreciação e decisão, no prazo legal.

9.3. Das decisões proferidas pelo servidor designado e pela Comissão de Licitações, caberão os recursos previstos no art. 109 da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

9.4. Declarados os Arrematantes vencedores, qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, sendo-lhe facultado juntar suas razões no prazo de 5 (cinco) dias úteis. Os demais interessados ficarão, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem suas contrarrazões em igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente.

9.5. Não serão admitidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por pessoa não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

## **10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA LICITAÇÃO.**

10.1. Na ausência de interposição de recursos, o objeto do leilão será adjudicado ao arrematante vencedor. Adjudicado, será efetuada a homologação do resultado do certame pela Autoridade Competente, em observância ao que dispõe o inciso VI e §4º do art. 43, da Lei nº 8.666/93.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO**



10.1. Ocorrendo decretação de feriado, ou outro fato superveniente que impeça a realização do certame na data aprazada, o evento ocorrerá em nova data a ser definida pelo Município de Capinzal-SC, a ser divulgada no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina e pelo site [www.capinzal.sc.gov.br](http://www.capinzal.sc.gov.br).

10.2. A participação do licitante neste Leilão importa no conhecimento e aceitação das normas do Edital. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Município como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

10.3. Aos interessados que adquirirem o edital via internet, disponível no sítio desta Prefeitura, no endereço [www.capinzal.sc.gov.br](http://www.capinzal.sc.gov.br) e tiverem interesse em participar do certame, se obrigam a acompanhar todas as publicações referentes ao processo, com vista a eventuais alterações e avisos.

10.4. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação tácita das normas deste edital.

10.5. Em razão de interesse público o Município de Capinzal poderá adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou ainda, retirar do Leilão qualquer um dos objetos descritos neste Edital, sem que aos interessados caiba indenização ou reclamação de qualquer natureza.

10.6. Os casos omissos no presente Edital serão resolvidos à luz da Lei n. 8.666/93 e suas alterações e demais legislação aplicável.

10.7. Fica eleito o foro da Comarca de Capinzal, Estado de Santa Catarina, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questionamentos, porventura, relacionados ao presente Edital de Leilão.

10.8. É parte integrante deste Edital o seguinte anexo:

a) ANEXO I – Relação do objeto e valores dos lances iniciais;

Capinzal-SC, 20 de outubro de 2022.

---

**IVAIR LOPES RODRIGUES**

Secretário Interino de Desenvolvimento Econômico  
Município de Capinzal



*Estado de Santa Catarina*

**MUNICÍPIO DE CAPINZAL**

**Secretaria da Administração e Finanças**

**Diretoria de Compras e Licitações**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0165/2022**

**LEILÃO PÚBLICO Nº 0004/2022**

**ANEXO I**

**RELAÇÃO DO OBJETO E VALORES DO LANCE INICIAL**

**ITENS:**

**OS ITENS REFERENTES A ESTE LEILÃO ENCONTRAM-SE EM ARQUIVO SEPARADO, COM DESCRIÇÃO “ITENS DO LEILÃO”, NO MESMO ENDEREÇO ELETRÔNICO DESTE EDITAL.**

➤ **Informações complementares:**

**Documentos complementares referentes a este processo licitatório encontram-se em arquivo separado, no mesmo endereço eletrônico deste edital.**