



**EDITAL Nº 793, DE 14 DE OUTUBRO DE 2024.**

**LEILÃO ELETRÔNICO Nº 006/2024.**

**TIPO:** Maior Lance, Por Item

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5716/2024**

**OBJETO:** LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 3.901, de 16/04/2024, DE ÁREA DE 5.112,00 M², TERRENO URBANO NA AVENIDA PARAGUASSU (LOTES 09 À 19, QUADRA 33, SETOR 365), BAIRRO CENTRO, CAPÃO DA CANOA, RS, CONTENDO BENFEITORIAS, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do Anexo II do Edital.

**INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** às 13 horas do dia 17/10/2024.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ:** às 13 horas do dia 11/11/2024.

**ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:** às 13h01min do dia 11/11/2024.

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF.

**ENDEREÇO:** As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

### **EDITAL DE LICITAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO**

O MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA, por intermédio do Prefeito Municipal, Senhor AMAURI MAGNUS GERMANO, no uso de suas atribuições legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo Maior Lance, regido pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para contratação do objeto especificado no Anexo I deste Edital.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado pela Portaria nº 1606/2024, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

O Leiloeiro terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

#### **1. A SESSÃO PÚBLICA:**

**1.1.** A interconexão com a rede mundial de computadores (internet) será de responsabilidade exclusiva dos licitantes interessados.

**1.2.** As proponentes são responsáveis pelo exame criterioso das condições de fornecimento do objeto deste edital, ficando cientes de que o Município de Capão da Canoa poderá aplicar as sanções previstas neste edital e anexos, em cumprimento ao disposto no Capítulo I - Das Infrações e das Sanções Administrativas - do Título IV da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**1.3.** A simples participação no certame implica:

**a.** Aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão;

**08001151551**

**e-mail: [licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br](mailto:licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br)**

**CNPJ 90.836.693/0001-40 – Av. Paraguassú, 1881 – Capão da Canoa – RS**



- b. A critério do Leiloeiro e Equipe de Apoio, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório;
- c. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos;
- d. Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro juntamente com a Equipe de Apoio de Licitação;
- e. Fica o Leiloeiro autorizado a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1.4. As retificações do Edital obrigarão todas as licitantes, e serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimento originais, exceto, quanto aos prazos, quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

1.5. A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

## 2. DO OBJETO:

2.1. O objeto da presente licitação é leilão público eletrônico de bem imóvel, conforme Lei Municipal nº 3.901, de 16/04/2024, de área de 5.112,00 m<sup>2</sup>, terreno urbano na Avenida Paraguassu (lotes 09 à 19, quadra 33, setor 365), bairro centro, Capão da Canoa, contendo benfeitorias, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do Anexo II do Edital.

2.2. O Laudo de Avaliação do bem a ser alienado estabelecerá o valor mínimo de referência, os quais constarão nas especificações do respectivo imóvel.

2.3. O imóvel ora licitado será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e às expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

2.4. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros) serão de responsabilidade do proponente vencedor.

## 3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL:

3.1. A presente alienação está autorizada por meio da Lei Municipal nº 3.901, de 16/04/2024.

## 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas que ofereçam maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação munidas dos seguintes documentos: PESSOA FÍSICA MAIOR DE 18 ANOS: O participante, representante da empresa deverá portar PROCURAÇÃO, caso não seja proprietário da empresa.

4.2. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto, Lei nº 4.657/42, LINDB).

4.3. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>), dentro do prazo previsto no edital (9.1).

OBS: credenciamento aqui tratado constitui requisito indispensável para a participação na licitação, responsabilizando-se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no sistema eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao Departamento de Compras e Li-

08001151551

e-mail: [licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br](mailto:licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br)

CNPJ 90.836.693/0001-40 – Av. Paraguassú, 1881 – Capão da Canoa – RS



citações a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

**4.4.** O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

**4.5.** A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

**4.6.** Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio (exceto cadastro da plataforma online que presidirá o leilão), bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

## **5. DO PROCEDIMENTO:**

**5.1.** O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

**5.2.** O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>

**5.3.** Os trabalhos serão conduzidos por servidor do designado, denominado "Leiloeiro Administrativo", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

**5.4.** O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

**5.4.1.** O licitante está ciente e aceita as regras e as condições gerais constantes do edital, bem como sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

## **6. DA FORMA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:**

**6.1.** O critério de julgamento será de Maior Lance por item, com valor do lance inicial estabelecido na tabela do anexo I deste edital;

**6.2.** O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema;

**6.3.** O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**;

**6.4.** O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado;

**6.5.** Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema;

**6.6.** Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021;

**6.7.** Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

## **7. DO CREDENCIAMENTO DO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO:**

**7.1.** Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "Fornecedor" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

**08001151551**

**e-mail: [licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br](mailto:licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br)**

**CNPJ 90.836.693/0001-40 – Av. Paraguassú, 1881 – Capão da Canoa – RS**



**7.2.** Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema.

**7.3.** A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

**7.4.** É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**7.5.** O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

**7.6.** A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

**7.7.** O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital, inclusive quanto a eventuais impedimentos. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

**7.8.** Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

## **8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:**

**8.1.** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

**8.2.** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**8.3.** A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, pelo sítio: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>

**8.4.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**8.5.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

**8.6.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## **9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES:**

**9.1.** Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento no portal de compras públicas, registrar propostas iniciais diretamente no sistema, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

**9.1.1.** Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o arrematante estiver munido de procuração.

**9.2.** As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

**9.3.** Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no item disputado.



- 9.4.** O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.
- 9.5.** Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro Administrativo realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.
- 9.6.** O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.
- 9.7.** Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.
- 9.8.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 9.10.** Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
- 9.11.** A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 9.12.** A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 9.13.** Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.
- 9.14.** Poderá ser concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 9.15.** É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante à multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao item em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.
- 9.16.** Caso não sejam apresentados lances para o item, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.
- 9.17.** Conhecido o licitante arrematante do item, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no **prazo máximo de 02 (duas) horas**, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".
- 9.18.** Caso o vencedor da disputa seja desclassificado por não atender aos requisitos de participação disciplinados neste edital, poderá ser declarado novo arrematante do item, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.
- 9.19.** Para fins de declaração de arrematante do item sem lances ou novo arrematante, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 9.15.
- 9.20.** No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.
- 9.21.** Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.
- 9.22.** O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos itens do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do item em novo dia e horário.



**9.23.** Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações do leilão eletrônico e através do “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico.

**9.24.** Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

## **10. DOS RECURSOS:**

**10.1.** A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**10.2.** O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

**10.3.** Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

**10.3.1.** a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

**10.3.2.** o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos;

**10.3.3.** o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata;

**10.3.4.** na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento;

**10.4.** Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema;

**10.5.** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos;

**10.6.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos;

**10.7.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pelo sistema ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses;

**10.8.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente;

**10.9.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento;

**10.10.** Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e no Departamento de Compras e Licitações na Prefeitura Municipal de Capão da Canoa.

## **11. DO PAGAMENTO:**

**11.1.** Os pagamentos deverão ser efetuado através de guia de pagamento emitida pela Secretaria Municipal de Orçamentos e Finanças para conta específica do Ente, nas seguintes condições:

**11.1.1.** Pagamento integral até o 5º (quinto) dia útil após o Leilão (decorrido prazo recursal) **ou**;

**11.1.2.** Pagamento Parcelado:

a) uma entrada no valor de **R\$ 12.681.453,28 (doze milhões, seiscentos e oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e três reais com vinte e oito centavos)** até o 5º (quinto) dia útil após o Leilão (decorrido prazo recursal);





b) O restante em 23 parcelas mensais de **R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais)**, sendo que a segunda parcela terá vencimento até 30 dias após o pagamento da primeira parcela, nos meses seguintes no mesmo dia.

**11.1.3.** No pagamento parcelado, os lances superiores ao valor de referência terão a diferença entre o valor do lance e o valor da avaliação computada no valor da entrada.

**11.1.4.** O licitante que não realizar o devido pagamento no prazo estipulado neste instrumento convocatório estará sujeito à multa de 5% (cinco por cento) do valor da respectiva parcela, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

**11.1.5.** Em caso de inadimplência posterior a 15 (quinze dias), o Município retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador, abatendo-se do valor pago as multas aplicáveis e procedendo a devolução dos valores remanescentes somente após nova alienação do bem.

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

**11.2.1.** Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 11.2., o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

**11.2.1.1.** convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

**11.2.1.2.** aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

## **12. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO:**

**12.1.** Encerradas as etapas de recurso e do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **13. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:**

**13.1.** A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta do arrematante.

**13.2.** O arrematante deverá providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Cartório de Ofício de Notas, e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

**13.3.** A Secretaria responsável pelos imóveis do Município de Capão da Canoa, disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e auxiliar o arrematante quanto aos procedimentos para a transferência do imóvel, caso seja necessário.

**13.4.** O Licitante fica ciente que o imóvel encontra-se ocupado por COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO – CORSAN, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.802.784/0001-90, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 120, 18º andar, Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90018-190, que detém o direito de posse do imóvel e disposição das benfeitorias até o dia 27.11.2025, nos termos do Anexo VI do Termo Aditivo do Contrato de Programa nº 008/2006 (Anexo integrante do TR). Ciente o licitante arrematante que somente tomará posse do bem imóvel após o término do referido prazo, ou seja, a partir de 28.11.2025.

**13.5.** eventuais benfeitorias remanescentes existentes no imóvel por ocasião da posse do arrematante (após 27/11/2025) serão de responsabilidade deste, não sendo responsável o ente Municipal por eventual necessidade de retirada e/ou demolição de quaisquer benfeitorias.

**08001151551**

**e-mail: [licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br](mailto:licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br)**

**CNPJ 90.836.693/0001-40 – Av. Paraguassú, 1881 – Capão da Canoa – RS**



**13.6.** Os procedimentos para a transferência de titularidade do imóvel arrematado se darão após o pagamento integral do imóvel, estimando-se um prazo de até 30 (trinta) dias úteis para finalização do procedimento, não havendo intercorrências extraordinárias.

**13.7.** Poderá constar cláusula suspensiva e resolutive na escritura pública, fazendo-se constar a restrição quanto à data de posse do imóvel, nada impedindo a transferência da propriedade.

#### **14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES:**

**14.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:

**14.1.1.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Leiloeiro ou Equipe de Apoio durante o certame;

**14.1.2.** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

**14.1.2.1.** não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

**14.1.2.2.** recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

**14.1.2.3.** pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

**14.1.2.5.** apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;

**14.1.2.6.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**14.1.2.7.** recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

**14.1.2.8.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

**14.1.2.9.** fraudar a licitação;

**14.1.2.10.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

**14.1.2.10.1.** induzir deliberadamente a erro no julgamento;

**14.1.2.10.2.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

**14.1.2.10.3.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

**14.2.** Com fulcro na Lei nº Federal nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

**14.2.1.** advertência;

**14.2.2.** multa;

**14.2.3.** impedimento de licitar e contratar; e

**14.2.4.** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**14.3.** Na aplicação das sanções serão considerados:

**14.3.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**14.3.2.** as peculiaridades do caso concreto;

**08001151551**

**e-mail: [licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br](mailto:licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br)**

**CNPJ 90.836.693/0001-40 – Av. Paraguassú, 1881 – Capão da Canoa – RS**





- 14.3.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 14.3.4.** os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 14.3.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.4.** A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 14.4.1.** Para as infrações previstas nos itens 14.1.1 e 14.1.2, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 14.4.2.** Para as infrações previstas nos itens 14.1.2.8., 14.1.2.9. e 14.1.2.10, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 14.5.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 14.6.** Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.7.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 14.8.** Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações, bem como pelas infrações administrativas que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 14.9.** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente ou ainda em providenciar a transferência da propriedade do imóvel no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotor da licitação, nos termos do art. 45, § 4º da IN SEGES/ME nº 73/2022.
- 14.10.** A apuração de responsabilidades relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 14.11.** Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 14.12.** Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 14.13.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 14.14.** A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.
- 14.15.** Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

**15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**08001151551**

**e-mail: [licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br](mailto:licitacao@capaodacanoa.rs.gov.br)**

**CNPJ 90.836.693/0001-40 – Av. Paraguassú, 1881 – Capão da Canoa – RS**



- 15.1.** Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 15.2.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.
- 15.3.** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 15.4.** A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 15.5.** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 15.6.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 15.7.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 15.8.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 15.9.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 15.10.** O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e <https://www.capaodacanoa.rs.gov.br>

**16. ANEXOS:**

**16.1.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**16.1.1.** ANEXO I - Descrição do Imóvel;

**16.1.2.** ANEXO II - Termo de Referência e seus Anexos;

**16.1.3.** ANEXO III - Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Capão da Canoa, 15 de outubro de 2024.

**CLÉCIO JOSÉ DE ARAÚJO**  
Secretário de Gestão, Inovação e Planejamento

**Assessoria Jurídica**



**ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**LEILÃO Nº 006/2024**

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR DE REFERÊNCIA
001	Imóvel – Um terreno urbano, situado nesta Praia e Município de Capão da Canoa/RS, constituído dos lotes 09 ao 19 da quadra 33, setor 365, Gleba A, com a área total de 5.112,00 m <sup>2</sup> , medindo 72,00 m de largura de frente ao Norte, confrontando com a Avenida Ararigbóia, medindo 72,00 m de largura nos fundos ao Sul, confrontando com os lotes 08 e 20, medindo 71,00 m de comprimento de frente ao Leste, confrontando com a Avenida Paraguassú, e medindo 71,00 m de comprimento de frente ao Oeste, confrontando com a Rua Peri, estando o quarteirão formado pela Avenida Ararigbóia, Avenida Paraguassú, Rua Peri e Rua Tiarajú. Imóvel inscrito na Matrícula nº 127.994, Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.	R\$ 35.681.453,28