



EDITAL



(66) **3402-2000**



licitacao
@barradogarcas.mt.gov.br



Rua Independência, nº 739, Centro
Barra do Garças/MT



LEILÃO Nº 003/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 050/2025

O Município de **BARRA DO GARÇAS – MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no 03.439.239.0001/50, com sede na Rua Carajás, no 522, Centro, Barra do Garças – MT, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Adilson Gonçalves de Macedo, em conformidade com a Lei no 14.133/2021, suas alterações e demais legislações aplicáveis, TORNA PÚBLICO a realização de **LEILÃO ELETRÔNICO**, para alienação bens imóveis inservíveis de propriedade do Município de Barra do Garças/MT, do tipo maior lance de cada lote, por meio do Leiloeiro Público Oficial, Elton Luiz Simon, devidamente matriculado perante a JUCEMAT sob nº 89, com escritório na Rua Osvaldo Aranha, 659, Centro, Pato Branco/PR, telefone (46) 3225- 2268, www.simonleiloes.com.br, objetivando a venda de bens inservíveis para a Administração. O presente edital encontra-se à disposição dos interessados no site do Prefeitura do Município de Barra do Garças/MT, ou ainda solicitado pelo e-mail simonleiloes@simonleiloes.com.br, assim como se encontra disponível no sítio eletrônico www.simonleiloes.com.br e <https://www.barradogarcas.mt.gov.br/>. Alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Barra do Garças/MT.

1. **OBJETO** – Alienação de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças/MT, visando disponibilizar área subutilizadas para a iniciativa privada, com o objetivo de incentivar a instalação de novas empresas e indústrias na região.

2. **LEILÃO** - O leilão encerrará no **dia 25 de junho de 2025, a partir das 10:30 horas (horário de Brasília)** exclusivamente ON-LINE através do site do leiloeiro www.simonleiloes.com.br.

3. **CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO** - Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no sítio eletrônico www.simonleiloes.com.br com pelo menos 48 horas de antecedência, sob pena de não ser possível participar do certame.

3.1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no site do leiloeiro www.simonleiloes.com.br, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.

3.2. Poderão participar desta alienação, todas as pessoa jurídicas que se interessarem e cumprirem os requisitos da Lei 4.336/21.

3.3. O participante deverá manter seus dados (endereço, números de telefones, endereço eletrônico (e-mail)) atualizados no site www.simonleiloes.com.br.

3.4. **Não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio.**

4. **BENS** - Os bens apregoados estão relacionados no Anexo I do presente Edital e serão vendidos **NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM** e após a homologação final do processo deverão ser desmembrados da matrícula original. A venda será feita **em caráter “AD CORPUS”**, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constante da respectiva matrícula do imóvel. As diferenças de medidas, área e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus de responsabilidade para o Município ou para o Leiloeiro, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita. Correrão por conta do adquirente todas as despesas cartorárias, incluindo-se o desmembramento, custas e emolumentos, imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, dentre outras despesas pertinentes.

4.1. As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances



para arrematação de bens.

4.2. Fica a cargo do adquirente, após a homologação final do processo o desmembramento da matrícula original.

4.3. O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES, isentando o Município de BARRA DO GARÇAS - MT e o leiloeiro ELTON LUIZ SIMON por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

5. **VISITAÇÃO** - Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apregoados a partir da publicação deste edital, no horário compreendido entre as **08:00 horas às 11:00 horas e das 13:00 horas às 17:00 horas**, até o dia 04 de abril de 2025. Os interessados deverão entrar em contato com a Prefeitura de BARRA DO GARÇAS - MT, através dos telefones (66) 99988-4362, para agendamento de visita.

5.1. **Os lotes a serem apregoados estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do presente Edital.**

6. LANCES E SISTEMÁTICA

6.1. **LANCES ELETRÔNICOS (ON-LINE)** - Os interessados poderão efetuar lance através do site do leiloeiro público designado www.simonleiloes.com.br, mediante cadastramento prévio e aprovado com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data do leilão. Os lances poderão ser ofertados através do PORTAL www.simonleiloes.com.br (Até a data do encerramento do leilão).

7. PESSOA JURÍDICA:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) Documento de identidade do representante da empresa ou do outorgado;
- c) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas respectivas alterações devidamente registradas, em se tratando de sociedades empresariais, acompanhados, no caso de sociedades por ações, de documento e ata de eleição de seus administradores;
- e) Registro de empresa, certidão de débitos com as receitas Municipal, Estadual e Federal;
- f) Balanço do último exercício, em se tratando de empresa já em funcionamento.
- g) Relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento que pretende realizar no imóvel;
- h) Números de empregos a seres oferecidos, valores dos investimentos a serem feitos e abrangência da empresa;
- i) Procuração que comprove a outorga de poderes, na forma da lei, para formular propostas e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da empresa, ou documento no qual estejam expressos poderes para exercer direito e assumir obrigações, no caso de o representante ser sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da licitante, em decorrência de tal investidura. Caso a procuração seja particular, deverá ter firma reconhecida e estar acompanhada do documento comprobatório dos poderes do outorgante (ato constitutivo e/ou contrato social deliberativo da pessoa jurídica).

7.1. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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

7.3. O site do leiloeiro ELON LUIZ SIMON permite o recebimento de lances virtuais.

7.4. O leilão será apregoado pelo leiloeiro de forma online pelo site



www.simonleiloes.com.br, o participante deverá ofertar seu(s) lance(s) na tela de lance de cada lote.

7.5. Os lotes estarão abertos para recebimento de lances a partir da publicação e divulgação do edital no site.

8. **SISTEMÁTICA DO LEILÃO:** Será apregoado lote a lote, e a cada novo lance, o cronômetro retroagirá em 1 (um) minuto.

9. **PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA** - É o valor mínimo estipulado pelo Município de BARRA DO GARÇAS - MT para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no site do leiloeiro ELTON LUIZ SIMON (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) é o preço mínimo de venda do bem.

10. **DA FORMA DE RECOLHIMENTO** - Os pagamentos devidos pelos arrematantes poderão ser ofertados à vista, ou de forma parcelada, em até no máximo 36 (trinta e seis) parcelas mensais, sendo a primeira 5 (cinco) dias corridos, contados da data do leilão, em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela será cobrada multa de 10% sobre o valor atualizado pelo INPC, acrescido de juros de mora de 1% ao mês.

10.1. O pagamento do valor do bem arrematado, será efetuado mediante depósito identificado ou por transferência bancária (TED) na conta da Prefeitura Municipal BARRA DO GARÇAS - MT, sendo: **Banco: Banco do Brasil– Agência: 0571-1– Conta Corrente: 79123-7– CNPJ: 03.439.239.0001/50. Não é aceito o envio de pagamento por PIX ao Município.**

10.2. É facultado ao Município. Em atenção aos recursos financeiros e orçamentários disponíveis e de acordo com suas diretrizes de Governo, conceder incentivos destinados à instalação de microempresas, de empresas de pequeno porte e de microempreendedor individual, podendo ser realizada no caso de venda subsidiada de lotes industriais em percentual não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído aos mesmos pela comissão de avaliação do município.

10.3. Havendo descumprimento contratual das parcelas enseja a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) incidente sobre o preço estabelecido, no caso de reincidência, retorna o bem para a Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

10.4. Em caso de negativa do Concessionário pela rescisão amigável, o comprador/arrematador somente tomará posse do bem imóvel após o término da vigência dos contratos, tendo em vista a garantia de segurança jurídica contratual e evitar prejuízo a terceiros será concedido direito de preferência, para isso o licitante que desejar usufruir o direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77. da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10.5. Valor de 5% (cinco por cento) do lote arrematado, correspondente à comissão devida ao leiloeiro, pagos diretamente ao mesmo, da forma que a este convier, conforme disposto o Parágrafo Único, Art. 24, do Decreto Federal n. 21.981/32, conta leiloeiro CPF: 044.016.329-31 Banco do Brasil (001); Agência 495-2; Conta Corrente 2422-8 ou chave PIX: 044.016.329-31.

IMPORTANTE: OS PAGAMENTOS DO COMITENTE (PREFEITURA), DO LEILOEIRO, DEVERÃO SER RECOLHIDOS EM ATÉ 1 (UM) DIA ÚTIL, A CONTAR DA ARREMATÇÃO.

11. RETIRADA

11.1. **BENS IMÓVEIS:** Correrão por conta do arrematante todas as despesas ou custos e impostos incidentes sobre o bem arrematado.

11.2. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes do pagamento total do imóvel e da extração da Nota de Venda.



11.3. A alienação do bem imóvel ofertado no procedimento de que trata este EDITAL será formalizada mediante Escritura Pública de Compra e Venda.

11.4. Findo o processo licitatório, a empresa vencedora, após o pagamento do preço estipulado para o imóvel, firmará com a Administração Pública Termo Administrativo de forma prévia que regulará a relação até a lavratura da escritura pública de compra e venda.

11.5. O Termo Administrativo conterà, obrigatoriamente as condições do art. 12 e as cláusulas de resolução do art. 13 da Lei 4.336, de 2021.

11.6. Para imóveis arrematados com pagamento à vista, a escritura pública deverá ser lavrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura do termo administrativo e todas as despesas com atos notariais e registrais correrão exclusivamente pelo comprador.

11.7. Para imóveis arrematados com pagamento parcelado, a escritura pública deverá ser lavrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da quitação do parcelamento, e todas as despesas com atos notariais e registrais correrão exclusivamente pelo comprador.

11.8. Se o atraso for por período superior a 120 (cento e vinte) dias, sendo por culpa do comprador, resolve-se a obrigação, sem devolução do preço pago. Em sendo provocado pelo Município, resolve-se a obrigação com a devolução do preço pago devidamente corrigido.

11.9. A parte que der ensejo ao atraso no prazo para formalização da escritura incorrerá em multa de 1% (um por cento) sobre o preço do imóvel estabelecido na forma do art. 7º da Lei 4.336, de 21, além de juros simples de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGPM.

11.10. O ARREMATANTE deverá apresentar ao VENDEDOR (Comitente), no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data do efetivo pagamento total, os documentos necessários à elaboração da respectiva Escritura Pública, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR (Comitente).

11.11. O arrematante terá o prazo de 05 (cinco) dias corridos após a notificação pelo leiloeiro ou pela secretaria de desenvolvimento econômico, para assinatura do contrato.

11.12. Local e horário de entrega/execução: Prédio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Travessa Voluntários da Pátria, nº 29, setor sul II, CEP: 78.600-138. Barra do Garças/MT. Horário: 08h às 11h período matutino e das 13h às 18h período vespertino.

11.13. O ARREMATANTE será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública e, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias da sua assinatura, encaminhar ao VENDEDOR (Comitente) cópia da Escritura Pública devidamente registrada, acompanhada da respectiva certidão atualizada da matrícula em que conste o registro efetuado.

11.14. Nesse mesmo prazo – de até 90 (noventa) dias da assinatura da Escritura Pública – deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes: Registro de Imóveis, Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural, companhias de energia elétrica e de água, e respectivo condomínio, se for o caso, sob pena de decair do direito à arrematação, podendo o VENDEDOR (Comitente), nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis com vistas à resilição da Escritura Pública, sem prejuízo das sanções previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.

11.15. A escritura pública de compra e venda conterà as seguintes condições: I – Obrigação do contratante em iniciar construção do prédio industrial no prazo de seis



meses a contar da assinatura do termo e de dar início as atividades empresariais propostas no prazo máximo de um ano, também a contar da assinatura do Termo. II – Obrigação de manter pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura do Termo Administrativo, a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo hipótese de alteração previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder público; III – Indisponibilidade do bem vendido para alienação, oneração, arrendamento mercantil e/ou qualquer outra figura jurídica que importe a transferência do bem ou direitos sobre o mesmo a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura do termo. IV – Proibição de construção de edificação para fins de moradia.

11.16. O prazo previsto no inciso I do parágrafo acima poderá ser prorrogado, a critério e mediante análise da Administração Pública, nas hipóteses de atraso em decorrência de caso fortuito ou força maior, definidos pelo Código Civil.

11.17. A violação ao disposto no inciso II do parágrafo acima enseja a retomada do bem pelo Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

11.18. O descumprimento das condições previstas nos incisos I e II do parágrafo acima enseja a aplicação de multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o preço estabelecido conforme art. 7º da Lei 4.336, de 2021, e no caso de reincidência, retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

11.19. A escritura pública de compra e venda, assim como o Termo Administrativo de que trata o art. 11 da Lei 4.336, de 2021, conterão, obrigatoriamente, cláusula de reversão ao patrimônio público do imóvel vendido, caso haja violação por parte do comprador das condições do art. 12 da Lei 4.336, de 2021, devendo conter, também, obrigatoriamente: I – Cláusula de resolubilidade da venda com reversão do bem vendido ao Município acrescido de toda e qualquer benfeitoria, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, cessação definitiva das atividades industriais instaladas; II – Possibilidade de alienação hipotecária, ou outra, do imóvel vendido em garantia exclusiva para financiamento de obra de instalação do estabelecimento, ou edificação, reforma ou ampliação deste, vinculando-se o credor à manutenção das atividades, sob pena de incidência da cláusula de resolubilidade.

11.20. O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas com a arrematação do imóvel objeto do presente edital, assim como a não apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou a não assinatura da Escritura Pública por desistência, inclusive presumida, do arrematante, ou por motivo a ele atribuído, acarretará a perda de todos os direitos com relação à arrematação do bem, podendo o VENDEDOR (Comitente) adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, observadas as disposições, e aplicação das sanções legais cabíveis.

11.21. Relativamente ao bem imóvel, a tomada de posse, utilização e/ou entrega das chaves será efetivada no ato da assinatura do Termo Administrativo.

11.22. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes de 10 (dez) anos a contar da assinatura do termo.

11.23. É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive os pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.





O leiloeiro **ELTON LUIZ SIMON** não tem qualquer responsabilidade pela entrega do(s) imóvel(s) arrematado(s) e respectiva documentação ao(s) arrematante(s).

12. INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e o valor devido ao leiloeiro ELTON LUIZ SIMON no prazo de 1 (um) dia útil, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar a título de multa o valor devido ao leiloeiro 5% - (cinco por cento), e o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, destinado ao Município de BARRA DO GARÇAS/MT e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. **Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.**

12.1. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site do leiloeiro ELTON LUIZ SIMON, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, eles serão igualmente bloqueados.

12.2. Caso o arrematante esteja com seu CNPJ em situação "suspenso/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

12.3. O arrematante inadimplente poderá ter seu nome incluso por decisão do Comitente e do Leiloeiro, nos órgãos de proteção de crédito, dívida ativa, impedidos de licitar do TCU (Tribunal de Contas da União) e TCE (Tribunal de Contas do Estado), Cartório de Protesto e ação de cobrança.

13. SANÇÕES - O leiloeiro ELTON LUIZ SIMON, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

14. SISTEMA - O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site do leiloeiro ELTON LUIZ SIMON.

14.1. O leiloeiro não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

14.2. O leiloeiro não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

14.3. No caso de desconexão do Leiloeiro com o sistema, no decorrer da etapa competitiva do leilão, e permanecendo o mesmo acessível aos licitantes, a etapa terá continuidade para a recepção de lances, devendo o Leiloeiro, assim que for possível, retomar sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

14.4. Quando a desconexão persistir, e não for possível a sua retomada, por tempo superior a 30 (trinta) minutos, a sessão poderá ser suspensa por prazo estipulado pelo leiloeiro com reinício em novo horário ou data e horário previamente fixados no site do leilão.

15. MODIFICAÇÃO - O leiloeiro ELTON LUIZ SIMON poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no site.

16. RECURSOS – Dos atos da Administração caberá recurso, por parte de qualquer licitante, no prazo de 03 (três) dias úteis a contar da lavratura da ata do leilão.

16.1. O recurso será dirigido, por escrito, à autoridade superior municipal, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 03 (três) dias úteis, contado do recebimento do recurso.



17. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL - Eventual impugnação ao Edital deverá ser protocolada junto a Prefeitura Municipal de BARRA DO GARÇAS/MT, no prazo de até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

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

18. DISPOSIÇÕES GERAIS - As dúvidas que surgirem durante o leilão serão analisadas pelo Servidor Municipal designado juntamente com a comissão de leilão e, a critério destes, repassadas à Procuradoria Geral do Município de BARRA DO GARÇAS - MT.

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

18.2. É obrigação do contratante em iniciar a construção do prédio industrial no prazo de 6 (seis) meses a contar da assinatura do termo e dar início as atividades empresarias propostas no prazo máximo de um ano, também a contar da assinatura do termo, sendo obrigado o contratante manter 10 (dez) anos ininterruptos a destinação do imóvel para atividade empresarial, salvo hipótese de alteração previa autorizada pelo poder público.

18.3. A empresa compradora deverá manter sigilo e confidencialidade sobre as informações obtidas durante a execução dos serviços.

18.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento da contratação.

18.5. Fornecer à administração pública todos os elementos necessários à perfeita execução da venda objeto deste edital.

18.6. Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela administração pública.

18.7. A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

18.8. Os imóveis descritos no anexo I deste edital destinam-se, exclusivamente, à instalação de empresas com atuação nas áreas de serviço de oficina e mecânica de máquinas pesadas, indústria de artefatos de madeira para agrícola e pecuária em geral, serviços de transportes e manutenção de caminhões, fabricação de móveis planejados, manutenção de máquinas agrícolas, comércio atacadista de peças para tratores e implementos agrícolas, construção civil, indústria de produtos agrícolas, reciclagem de materiais diversos, comércio varejista de materiais de construção, fábrica de ração de animais, beneficiamento de madeira com origem de reflorestamento, beneficiamento e industrialização de grãos e metalúrgica com galvanização.

18.9. É de responsabilidade do arrematante a reivindicação de posse do imóvel adquirido, e nada pode alegar perante o MUNICÍPIO DE BARRA DO GARÇAS e/ou LEILOEIRO em decorrência de eventual demora na desocupação.

18.10. Toda empresa que se instalar no distrito industrial, deve constar em seu projeto de edificação, faixa de áreas de no mínimo 5 (cinco) metros de jardinagem em frente a edificação, garantir arborização em partes vagas do terreno, construção de muros e calçadas.

18.11. A empresa deve gerar inicialmente o número e empregos direto de acordo com o tamanho da área ocupada.



18.12. Para as áreas de 2.700m², fica estabelecido o número de 05 (cinco) empregos diretos; para as áreas de 5.400m² 10 empregos diretos; para áreas entre 5.400 e 10.800m², 15 empregos diretos; e as áreas acima de 10.800m², 20 empregos diretos.

18.13. O arrematante deverá preferencialmente realizar a contratação de mão de obra de munícipes.

18.14. Os projetos de edificações deverão estar em conformidade com as normas de segurança ambiental, mobilidade, e no caso de indústria com potencial poluidor o projeto só será recebido após a emissão de laudo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

18.15. As empresas possuem a obrigação de anualmente aumentar o percentual de 5% o número de empregos diretos.

18.16. 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.

18.17. Todos os arrematantes estarão sujeitos ao art. 335, do Código Penal Brasileiro, que preconiza: “Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem estará incurso nas penas de 06 meses a 02 anos de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência, com os agravantes dos crimes praticados contra a Administração Pública, se houverem”.

18.18. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

18.19. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela comissão especial formada pelos servidores nomeados pela Portaria n° 22.199/2025, com base na legislação em vigor.

18.20. Outras informações serão fornecidas no escritório do leiloeiro, pessoalmente, ou pelo telefone, (46) 3225-2268, e ainda, através do e-mail: contato@simonleiloes.com.br, ou no site: www.simonleiloes.com.br, poderão ainda solicitar informações junto ao Município de BARRA DO GARÇAS - MT, Departamento de Licitações, no horário normal de expediente da Prefeitura, ou seja, das 07:30 às 11:30 horas e das 13:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta-feira, através dos telefones: (66) 3402-2000, ou pelo site: www.corumbataidosul.pr.gov.br (PORTAL DA TRANSPARÊNCIA), ou ainda através do e-mail: licitacao@barradogarcas.mt.gov.br.

18.21. § 1º Integram o instrumento convocatório, como anexos: I - o Termo de Referência - TR.

Barra do Garças/MT, 16 de Maio de 2025.

ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal.



ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para a terceira etapa do planejamento referente a alienação do leilão de 46 terrenos, visando auxiliar na elaboração do Termo de Referência ou do Projeto Básico.

1.2. Justifica-se ora a não inserção de todos os itens descritos no § 1º do art. 18 da Lei 14.133 de 2021, em razão da possibilidade de uso do modelo simplificado para o objeto estudado, sem prejuízo ao adequado planejamento e da inserção e itens outros itens que sejam necessários conforme o objeto estudado.

SD N.º:	003/2024
Unidade Demandante:	Secretaria Desenvolvimento Econômico.
Responsável pela Demanda:	Marcelo Arruda de Jesus
Objeto:	Alienação imobiliárias em 46 (quarenta e seis) terrenos urbanos localizados no Distrito Industrial de propriedade do município de Barra do Garças/MT.

2. DO RELATÓRIO

2.1. Da Legislação aplicável:

Lei n.º 14.133, de 2021 e legislação correlata.

Lei Municipal n.º n°4.336 de 24 de novembro de 2021.

2.2. Das contratações anteriores:

O presente objeto foi adquirido nos dois últimos exercícios. . .

Licitação 001 Nr: 00000128/2022.

Modalidade Nr: 0000001/2022.

Modalidade: CONCORRÊNCIA.

Classificação: Concorrência para Vendas /concessão (Alienação).

Processo Nr: 00002203/2022.

Data da Adjução: 28/09/2022.

2.3 Licitação 002 Nr: 00000193/2022.

MODALIDADE Nr: 00000002/2022.

CLASSIFICAÇÃO: Concorrência para Vendas /Concessão (Alienação)

PROCESSO Nr: 00003194/2022.

DATA DA ADJUDICAÇÃO: 23/01/2023.

2.3 Da forma de contratação:

A contratação será realizada de forma eletrônica, conforme justificativas abaixo:

- ✓ Comprar melhor, com redução de custos e com mais transparência;
- ✓ Desburocratizar e reduzir o tempo do processo de compras;



- ✓ Incrementar a competição;
- ✓ Simplificar o processo de aquisição de bens e serviços comuns e estabelecer melhores controles gerenciais das despesas.

2.4. Do acesso ao orçamento estimado da contratação:

Para fins de orçamentação e análise de vantajosidade da solução, foram priorizados os parâmetros de profissional técnico especialista em laudos de avaliação de imóvel, cadastrado junto ao CREA.

2.5. Da necessidade de consolidação da demanda para as demais unidades gestoras e/ou Intenção de Registro de Preços-IRP:

A demanda compreendida atenderá apenas a unidade gestora requisitante e a alienação não requer consolidação.

2.6. Da participação ou vedação de empresas em consórcio:

NÃO será permitida a participação de empresas em regime de consórcio.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO:

3.1. Por se tratar de um instrumento de planejamento, o Distrito Industrial contribui com o desenvolvimento econômico municipal, atraindo o interesse de novas indústrias, para articulação entre governo e sociedade que garantam acesso à implantação de empresas e indústrias dentro do Distrito Industrial. A presente alienação dos terrenos do Distrito Industrial de Barra do Garças/MT, visa disponibilizar áreas subutilizadas para a iniciativa privada, com o objetivo de incentivar a instalação de novas empresas e indústrias na região. Esta medida busca dinamizar a economia local, aumentar a competitividade do município, atrair investimentos e, conseqüentemente, gerar mais oportunidades de emprego e renda para a população, promovendo o desenvolvimento econômico e social de Barra do Garças/MT.

3.2. Todo processo encontra-se respaldado na Lei Complementar Municipal Lei nº4.336 de 24 de novembro de 2021 que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar bens imóveis do patrimônio municipal.

4. DO ALINHAMENTO AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

4.1. O objeto estudado encontra-se alinhado com os instrumentos orçamentários.

5. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

5.1. O objeto não consta no Plano de Contratação Anual, justificando-se que o Município está elaborando o documento para ter início de vigência no exercício de 2025, sendo que consta autorização legislativa para alienação do bem imóvel.





5.2. Levantamento de mercado, (justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar)

5.3. A alienação do bem imóvel será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da lei nº 14.133/2021. A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei 14.133/2021.

6. REQUISITOS DA ALIENAÇÃO

6.1. Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

A forma de pagamento do valor dos bem imóvel foi definida na Lei Municipal nº 4.336 de 24 de novembro de 2021 e leis complementares 4.760/2023- 4.761/2023 - 4.762/2023 - 4.763/2023 4.764/2023 - 4.765/2023 - 4.766/2023 - 4.767/2023 - 4.768/2023 - 4.769/2023 - 4.770/2023 - 4.772/2023 - 4.773/2023 - 4.774/2023 - 4.775/2023 - 4.789/2023 - 4.790/2023, - 4.960/2025 os licitantes poderão optar pelo pagamento do valor ofertado à vista, ou de forma parcelada, em até no máximo 36 (trinta e seis) vezes, sendo elas mensais, fixas, irrecorríveis e consecutivas, observando a correção anual do IPCA (índice de preços ao consumidor amplo). Por isso, deverá constar cláusula editalícia definindo que, em caso de negativa do Concessionário pela rescisão amigável, o comprador/arrematador somente tomará posse do bem imóvel após o término da vigência dos contratos, tendo em vista a garantia de segurança jurídica contratual e evitar prejuízo a terceiro será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Para isso, o licitante que desejar usufruir do direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021. O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E VALOR DA ALIENAÇÃO

7.1. Foram realizados laudos de avaliação técnica, com profissional especializado, parte integrante do processo legislativo, que estabeleceu o valor de mercado dos 46 (quarenta e seis) terrenos, sendo este o critério adotado para delimitar o valor dos imóveis que pretendemos realizar no leilão, cujo valor foi definido por elaboração de laudos técnicos, com profissional registrado no CREA/MT.

Convém frisar que o valor está adequado aos preços praticados no mercado imobiliário, em anexo.





ITEM	OBJETO/ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	ENDEREÇO	UN. DE MEDIDA	Qntd.	Valor
1	QUADRA DEP.1/1 LOTE 04	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
2	QUADRA DEP.1/1 LOTE 06	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
3	QUADRA DEP.1/1 LOTE 07	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
4	QUADRA DEP.1/1 LOTE 08	Distrito Industrial	2.700m ²	01	R\$156.600,00
5	QUADRA DEP.1/1 LOTE 09	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
6	QUADRA DEP.1/1 LOTE 10	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$170.100,00
7	QUADRA DEP.1/1 LOTE 11	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$170.100,00
8	QUADRA DEP.1/1 LOTE 12	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
9	QUADRA DEP.1/1 LOTE 13	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
10	QUADRA DEP.1/1 LOTE 14	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
11	QUADRA DEP.1/1 LOTE 15	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
12	QUADRA DEP.1/1 LOTE 16	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
13	QUADRA DEP.1/1 LOTE 17	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
14	QUADRA DEP.1/1 LOTE 18	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
15	QUADRA DEP.1/2 LOTE 04	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
16	QUADRA DEP.1/2 LOTE 05	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
17	QUADRA DEP.1/2 LOTE 06	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$170.100,00
18	QUADRA IND.1/1 LOTE 04	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
19	QUADRA IND.1/1 LOTE 20	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$170.100,00
20	QUADRA IND.1/4 ^a LOTE 01	Distrito Industrial	3.039,30 m ²	01	191.475,90
21	QUADRA IND.1/4 ^a LOTE 10	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$170.100,00
22	QUADRA IND.1/4 ^a LOTE 11	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
23	QUADRA IND.1/4 ^a LOTE 15	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
24	QUADRA IND.1/4 ^a LOTE 16	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
25	QUADRA IND.1/4 ^a LOTE 17	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
26	QUADRA IND.1/7 LOTE 03	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
27	QUADRA IND.1/7 LOTE 04	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
28	QUADRA IND.1/7 LOTE 11	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00



29	QUADRA IND.1/7 LOTE 12	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
30	QUADRA IND.1/8 LOTE 01	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$213.300,00
31	QUADRA IND.1/8 LOTE 02	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
32	QUADRA IND.1/8 LOTE 03	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
33	QUADRA IND.1/8 LOTE 04	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
34	QUADRA IND.1/8 LOTE 13	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
35	QUADRA IND.1/8 LOTE 14	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
36	QUADRA IND.1/8 LOTE 15	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
37	QUADRA IND.1/8 LOTE 16	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$199.800,00
38	QUADRA SER.1/0 LOTE 02	Distrito Industrial	2.400 m ²	01	R\$151.200,00
39	QUADRA SER.1/0 LOTE 04	Distrito Industrial	2.400 m ²	01	R\$151.200,00
40	QUADRA SER.1/1 LOTE 04	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$170.100,00
41	QUADRA SER.1/1 LOTE 05	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
42	QUADRA SER.1/3 LOTE 05	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
43	QUADRA SER.1/3 LOTE 06	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00
44	QUADRA IND. 1/5 LOTE 02	Distrito Industrial	12.000 m ²	01	R\$ 888.000,00
45	QUADRA IND. 1/5 LOTE 03	Distrito Industrial	22.000 m ²	01	R\$1.628.000,00
46	QUADRA IND. 1/1 LOTE 18	Distrito Industrial	2.700 m ²	01	R\$156.600,00

8.DA ESTIMATIVA DO VALOR DA ALIENAÇÃO

8.1. Para a obtenção do valor foi realizado laudos técnicos de avaliação, com profissional especializado, de valor de mercado dos **46** (quarenta e seis) lotes, com formação de preços, utilizando dos parâmetros definidos em lei.

8.2. O valor total estimado da alienação é de **R\$ 10.070.375,90** (dez milhões e setenta mil e trezentos e setenta e cinco reais e noventa centavos).

8.3. Havendo descumprimento contratual das parcelas enseja a aplicação de **multa** no valor de **10%** (dez por cento) incidente sobre preço estabelecido, no caso de residência retorna o bem para administração sem direito de qualquer indenização por benfeitorias realizada pelo comprador.

9.DESCRICÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei nº14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos, bem como a Lei Municipal nº 4.336/2021 estabelece a



obrigatoriedade de realização de leilão para os lotes do Distrito Industrial de Barra do Garças/MT.

10. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1 Das exigências com relação à manutenção, instalação e assistência técnica:

O objeto estudado não requer manutenção, instalação ou assistência técnica, conforme justificado no item 14.

11. DESCRIÇÃO TÉCNICA

11.1 É obrigação do contratante em iniciar a construção do prédio industrial no prazo de **seis meses** a contar da assinatura do termo e dar início as atividades empresarias propostas no prazo **máximo de um ano**, também a contar da assinatura do termo, sendo obrigado o contratante manter **dez anos** interrupto a destinação do imóvel para atividade empresarial, salvo hipótese de alteração previa autorizada pelo poder público.

12. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

12.1 Não serão necessárias quaisquer adequações, quer seja logística, infraestrutura, pessoal, procedimental ou regimental.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

13.1 Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar, bem como nos registros dos contratos anteriores, e considerando que a prestação de serviços técnico de avaliação de áreas (Lotes do Distrito Industrial) é essencial ao apoio à continuidade da prestação dos serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico, a equipe administrativa considera viável a realização de nova alienação.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA ALIENAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA:

14.1 Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade leilão eletrônico para alienar os bens imóveis mencionado na tabela do item 5 deste ETP. O edital deverá seguir os critérios expostos nas Leis Complementares 4.760/2023 - 4.761/2023 - 4.762/2023 - 4.763/2023 - 4.764/2023 - 4.765/2023 - 4.766/2023 - 4.767/2023 - 4.768/2023 - 4.769/2023 - 4.770/2023 - 4.772/2023 - 4.773/2023 - 4.774/2023 - 4.775/2023 - 4.789/2023 - 4.790/2023 - 4960/2025, que regulamenta os procedimentos desta licitação.





ANEXO II TERMO DE REFERÊNCIA

O presente instrumento foi formalizado com base nos levantamentos efetivados nos estudos técnicos preliminares, utilizando como parâmetro o relatório onde constam as justificativas para as presentes inserções e a materialização do planejamento, encontrando-se este, em anexo.

Somado às presentes exigências, deverão ser observados pelos interessados em formalizar propostas, as disposições do Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O presente leilão e Alienação de 46(quarenta e seis) lotes urbanos inservíveis localizados no distrito industrial de patrimônio do município de Barra do Garças-MT, levando se em conta o valor mínimo de alienação constante no laudo de avaliação.

1.2. Esta alienação dar-se-á em processo eletrônico, concorrência pública, através do site www.licitanet.com.br.

1.3. Definição/Detailamento do objeto, conforme especificações técnicas, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, abaixo discriminadas:

1.3.1 Tabela com Valores por Lotes

ITEM	QUADRA	LOTE	VALOR/M ²	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
1	DEP. 1/1	4	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
2	DEP. 1/1	6	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
3	DEP. 1/1	7	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
4	DEP. 1/1	8	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
5	DEP. 1/1	9	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
6	DEP. 1/1	10	R\$ 63,00	2.700,00 m ²	R\$ 170.100,00
7	DEP. 1/1	11	R\$ 63,00	2.700,00 m ²	R\$ 170.100,00
8	DEP. 1/1	12	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
9	DEP. 1/1	13	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
10	DEP. 1/1	14	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
11	DEP. 1/1	15	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
12	DEP. 1/1	16	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
13	DEP. 1/1	17	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
14	DEP. 1/1	18	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
15	DEP. 1/2	4	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
16	DEP. 1/2	5	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
17	DEP. 1/2	6	R\$ 63,00	2.700,00 m ²	R\$ 170.100,00
18	IND. 1/1	4	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
19	IND. 1/1	20	R\$ 63,00	2.700,00 m ²	R\$ 170.100,00
20	IND. 1/4A	1	R\$ 63,00	3.039,30 m ²	R\$ 191.475,90
21	IND. 1/4A	10	R\$ 63,00	2.700,00 m ²	R\$ 170.100,00
22	IND. 1/4A	11	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
23	IND. 1/4A	15	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
24	IND. 1/4A	16	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
25	IND. 1/4A	17	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
26	IND. 1/7	3	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
27	IND. 1/7	4	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00



28	IND. 1/7	11	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
29	IND. 1/7	12	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
30	IND. 1/8	1	R\$ 79,00	2.700,00 m ²	R\$ 213.300,00
31	IND. 1/8	2	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
32	IND. 1/8	3	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
33	IND. 1/8	4	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
34	IND. 1/8	13	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
35	IND. 1/8	14	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
36	IND. 1/8	15	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
37	IND. 1/8	16	R\$ 74,00	2.700,00 m ²	R\$ 199.800,00
38	SER. 1/0	2	R\$ 63,00	2.400,00 m ²	R\$ 151.200,00
39	SER. 1/0	4	R\$ 63,00	2.400,00 m ²	R\$ 151.200,00
40	SER. 1/1	4	R\$ 63,00	2.700,00 m ²	R\$ 170.100,00
41	SER. 1/1	5	R\$ 68,00	2.700,00 m ²	R\$ 183.600,00
42	SER. 1/3	5	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
43	SER. 1/3	6	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
44	IND. 1/5	2	R\$ 74,00	12.000,00 m ²	R\$ 888.000,00
45	IND. 1/5	3	R\$ 74,00	22.000,00 m ²	R\$ 1.628.000,00
46	IND. 1/1	18	R\$ 58,00	2.700,00 m ²	R\$ 156.600,00
TOTAL					R\$ 10.070.375,90

1.3.2 Tabela com Valores por Área

ITEM	QUADRA	LOTE	VALOR/M ²	QUANTIDADE POR LOTE	VALOR TOTAL POR LOTE	QUANTIDADE POR ÁREA	VALOR TOTAL POR ÁREA
1	DEP.1/1	4	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	2.700,00 m ²	R\$156.600,00
2	DEP.1/1	6	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	8.100,00 m ²	R\$ 469.800,00
3	DEP.1/1	7	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
4	DEP.1/1	8	R\$ 58,00	2.700m ²	R\$156.600,00		
5	DEP.1/1	9	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	5.400,00 m ²	R\$ 326.700,00
6	DEP.1/1	10	R\$ 63,00	2.700 m ²	R\$170.100,00		
7	DEP.1/1	11	R\$ 63,00	2.700 m ²	R\$170.100,00	21.600,00 m ²	R\$ 1.266.300,00
8	DEP.1/1	12	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
9	DEP.1/1	13	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
10	DEP.1/1	14	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
11	DEP.1/1	15	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
12	DEP.1/1	16	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
13	DEP.1/1	17	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		



14	DEP.1/1	18	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
15	DEP.1/2	04	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	8.100,00 m ²	R\$ 483.300,00
16	DEP.1/2	05	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
17	DEP.1/2	06	R\$ 63,00	2.700 m ²	R\$170.100,00		
18	IND.1/1	04	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	2.700 m ²	R\$156.600,00
19	IND.1/1	20	R\$ 63,00	2.700 m ²	R\$170.100,00	2.700 m ²	R\$170.100,00
20	IND.1/4 ^a	01	R\$ 63,00	3.039,30 m ²	191.475,90	3.039,30 m ²	R\$191.475,90
21	IND.1/4 ^a	10	R\$ 63,00	2.700 m ²	R\$170.100,00	5.400,00 m ²	R\$326.700,00
22	IND.1/4 ^a	11	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
23	IND.1/4 ^a	15	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	8.100,00 m ²	R\$ 469.800,00
24	IND.1/4 ^a	16	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
25	IND.1/4 ^a	17	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
26	IND.1/7	03	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00	5.400,00 m ²	R\$ 399.600,00
27	IND.1/7	04	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
28	IND.1/7	11	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00	5.400,00 m ²	R\$ 399.600,00
29	IND.1/7	12	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
30	IND.1/8	01	R\$ 79,00	2.700 m ²	R\$213.300,00	10.800,00 m ²	R\$ 812.700,00
31	IND.1/8	02	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
32	IND.1/8	03	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
33	IND.1/8	04	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
34	IND.1/8	13	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00	10.800,00 m ²	R\$ 799.200,00
35	IND.1/8	14	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
36	IND.1/8	15	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
37	IND.1/8	16	R\$ 74,00	2.700 m ²	R\$199.800,00		
38	SER.1/0	02	R\$ 63,00	2.400 m ²	R\$151.200,00	2.400 m ²	R\$151.200,00
39	SER.1/0	04	R\$ 63,00	2.400 m ²	R\$151.200,00	2.400 m ²	R\$151.200,00
40	SER.1/1	04	R\$ 63,00	2.700 m ²	R\$170.100,00	5.400,00 m ²	R\$ 353.700,00
41	SER.1/1	05	R\$ 68,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
42	SER.1/3	05	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	5.400,00 m ²	R\$ 313.200,00
43	SER.1/3	06	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00		
44	IND. 1/5	02	R\$ 74,00	12.000 m ²	R\$ 888.000,00	34.000,00 m ²	R\$ 2.516.000,00
45	IND. 1/5	03	R\$ 74,00	22.000 m ²	R\$1.628.000,00		
46	IND. 1/1	18	R\$ 58,00	2.700 m ²	R\$156.600,00	2.700 m ²	R\$156.600,00



TOTAL

R\$ 10.070.375,90

TOTAL

R\$ 10.070.375,90

1.4. O objeto desta alienação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal n.º 5.383/2024.

1.5. Os bens objeto desta alienação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.6. Critério de julgamento adotado será por item.

2. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO

2.1 A presente alienação do leilão dos terrenos do Distrito Industrial de Barra do Garças/MT, visa disponibilizar áreas sub-utilizadas para a iniciativa privada, com o objetivo de incentivar a instalação de novas empresas e indústrias na região. Esta medida busca dinamizar a economia local, aumentar a competitividade do município, atrair investimentos e, conseqüentemente, gerar mais oportunidades de

emprego e renda para a população, promovendo o desenvolvimento econômico e social de Barra do Garças/MT.

2.2. Atualmente, os bens se encontram sem utilização pela administração pública, travando o desenvolvimento econômico do município.

2.3. Portanto, é justificável e necessário realizar alienação para o leilão desses terrenos, tendo como objetivo buscar novos empreendimentos no município e assim atrair mais empresas, gerando maior número de empregos, renda e impulsionando a economia local, de forma competente, confiável e eficaz.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E DOS REQUISITOS DA ALIENAÇÃO

3.1. Descrição da solução como um todo e dos requisitos das exigências com relação à manutenção, instalação e assistência técnica:

O objeto estudado não requer manutenção, instalação ou assistência técnica.

4. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

4.1. O comprador(a) deve cumprir rigorosamente os prazos estipulados no contrato, entregando as documentações dentro dos prazos acordados. Qualquer alteração nos prazos deve ser comunicada antecipadamente ao setor de contratos da licitação.

5. DO VALOR ESTIMADO

5.1. O valor estimado dos serviços foi obtido através de laudos técnicos de avaliação imobiliária, com profissional inscrito no CREA.

5.1.1. O valor total estimado da alienação é de R\$:10.070.375,90 (Dez milhões e setenta mil e trezentos setenta e cinco reais e noventa centavos).

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



6.1. A empresa compradora deverá cumprir com todas as especificações técnicas e apresentar e documentações exigidas pela administração pública, garantindo a transparência nos processos de venda dos imóveis públicos.

6.2. A empresa compradora deverá começar as obras no Distrito Industrial, no prazo de 180 dias corridos.

6.3. A empresa compradora deverá manter sigilo e confidencialidade sobre as informações obtidas durante a execução dos serviços.

6.3.1. Fiscalizar o perfeito cumprimento dos serviços a que se obrigou, cabendo-lhe integralmente os ônus decorrentes;

6.4. Assumir todas as despesas e ônus relativos ao pessoal e quaisquer outros oriundos, derivados ou conexos com o contrato, ficando ainda, para todos os efeitos legais, consignada, pela VENDEDORA, a inexistência de qualquer vínculo empregatício entre seus empregados/prepostos e a Administração Pública;

6.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento da contratação indicado em epígrafe, respectivo Termo de Referência e anexos, na proposta e demais documentos pertinentes à contratação.

6.6. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

6.7. A inexecução de qualquer serviço que incumbe a contratada, não poderá ser alegada como motivo de força maior para atraso, má execução ou inexecução dos serviços objeto deste contrato e não eximirá das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento dos prazos e demais condições estabelecidas.

6.8. Responsabilizar-se pelos encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, assim como todos os impostos, taxas, seguros e quaisquer outras despesas resultantes da execução do contrato. Para garantir que a empresa compradora está atendendo as condições de habilitação, a contratante cabe a qualquer tempo, checar as regularidades nos recolhimentos dos tributos e encargos sociais.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Efetuar o pagamento total referente ao lote arrematado, à administração pública.

7.2. Fornecer à ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA todos elementos necessários à perfeita execução da venda do objeto deste Contrato.

7.3. Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela administração pública.

7.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações estipuladas pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.





9.4.3. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a administração pública do setor de finanças, deverá comunicar à equipe de fiscalização quanto à inadimplência da compradora, bem como quanto à existência

de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos, de acordo com a efetiva execução do objeto.

9.4.4. Persistindo a irregularidade, a administração pública, adotará as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada a compradora a ampla defesa.

9.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.6. A empresa contratada deverá observar a forma de remessa da NF e demais documentos que devem acompanhá-la, no Plano Básico de Fiscalização.

9.6.1. Deverão acompanhar a NF DAM, emitida pelo setor tributário do setor de finanças da administração pública, o relatório mensal de prestação de contas e quando for o caso da emissão de várias ordens de serviços emitidas no período, conforme consta no edital.

10. DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 A formalização do contrato de compra e venda somente ocorrerá após o pagamento da primeira parcela do valor arrematado, que deverá ser efetuado pelo comprador no prazo máximo de cinco (05) dias corrido após a data de realização do leilão.

10.2 O comprador deverá apresentar, dentro do referido prazo, o comprovante de pagamento da primeira parcela ao servidor responsável pelo leilão, para fins de controle, registro e prosseguimento dos trâmites legais e administrativos necessários à formalização do contrato.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. Até regulamentação interna que estabelecerá os casos e percentuais de subcontratação, não será admitida a subcontratação do objeto.





ANEXO III

DECLARAÇÕES UNIFICADAS

LEILÃO N° 0001/2025

A.....(razão social da empresa), CNPJ N°....., localiza....., vem por meio deste atestar:

a) que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, que sua proposta está em conformidade com as exigências do edital e que tem pleno conhecimento e aceitação das regras do certame.

b) que a Contratada cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

c) que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

d) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, o qual veda o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

e) que a contratada tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

f) que o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei que atende aos requisitos de habilitação;

g) o seu não enquadramento em qualquer das proibições estabelecidas pelo art. 14 da Lei nº14.133/2021;

h) que cumprirá os prazos de entrega do objeto, conforme solicitado pela Secretaria Municipal requisitante;

i) que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

Local e data.

(assinatura e identificação do responsável pela empresa)





ANEXO IV

SOLICITAÇÃO DE EMISSÃO DE GUIA DE RECOLHIMENTO

LEILÃO N°001/2025

Por este instrumento solicito a emissão da Guia de Recolhimento Municipal em nome de _____, devidamente

inscrita no CNPJ/CPF sob o nº _____, no endereço Rua/Av _____, N° _____, Cidade _____, Estado_____.

Nos termos abaixo:

() Sendo pago à vista no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos.

() Pagamento em _____ parcelas mensais, devendo a primeira ser paga no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da data do leilão, e as demais vencendo a cada 30 (trinta) dias da data da assinatura deste contrato.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

CNPJ nº





ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº __/2025

LEILÃO Nº 0001/2025

Leilão de 46 (quarenta e seis) lotes urbanos inservíveis localizados no Distrito Industrial de patrimônio do Município de Barra do Garças – MT

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o Município de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.439.239/0001-50 com sede administrativa a Rua Carajás, nº 485, Centro, neste Ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. Adilson Gonçalves de Macedo, doravante designado simplesmente “COMPROMISSÁRIO VENDEDOR” e, do outro lado, [RAZÃO SOCIAL], inscrita no CNPJ sob o nº, estabelecida à, neste ato representada pelo Sr., portador da cédula de identidade RG sob nº..... e CPF/MF sob nº....., doravante designada “COMPROMISSÁRIO COMPRADOR”, pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Lotes Urbanos observada as disposições Lei Nacional nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato é o Leilão de 46 (quarenta e seis) lotes urbanos inservíveis localizados no Distrito Industrial de patrimônio do Município de Barra do Garças – MT,
(descrição dos lotes consoantes disposto pelo objeto do certame)

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1 O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe as Leis Municipais nº 4.336 de 24 de novembro de 2021, as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.
2.2 Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Lotes Urbanos, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº 001/2025 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.



2.3 São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1 Edital de Leilão nº 001/2025;

2.3.2 A proposta apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA POSSE

3.1 O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que receberá/m, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), de acordo com a Proposta Comercial apresentada no Leilão nº 001/2025, realizada pelo Município de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso através do Leiloeiro mencionado no Edital.

CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 Em decorrência da posse ora transmitida, O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a pagar à cedente, pelo imóvel mencionado, o valor total de R\$..., da seguinte forma:

UTILIZAR NO MODELO DE PAGAMENTO PARCELADO:

4.1.1 O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida acima correspondente ao valor do parcelamento, que será paga com uma entrada no mesmo valor das parcelas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data do Leilão, e mais 35 (trinta e cinco) prestações iguais no valor de R\$ _____ (_____), vencendo a cada 30 (trinta) dias da data da assinatura deste contrato.

UTILIZAR NO MODELO DE PAGAMENTO A VISTA:

4.1.2 O pagamento do valor previsto no item 4.1 será realizado no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data do Leilão, mediante a apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, expedido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1 Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2 Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois pontos percentuais) sobre o



valor contratual, juros de 1% (um ponto percentual) por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2.1 No caso do item 5.2, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ser resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, sendo concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.2.2 Findo o prazo estipulado pelo item 5.2 para retenção das benfeitorias, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação.

5.2.3 Dos valores eventualmente pagos pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor contratual como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato. O saldo, caso verificado, será devidamente restituído com a dedução da multa contratual, os juros e a correção monetária, eventualmente, incidentes sobre a (s) prestação (ões) em atraso.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1 Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2 Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

6.3 Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.4 Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1 Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2 Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual;

7.3 Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou





culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

7.4 Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

7.5 Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competentes;

7.6 Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA OITAVA - DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1 O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao/s COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

8.2 No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1 Caso o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

9.1.1 Advertência;

9.1.2. Multa Compensatória;

9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

9.2. As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.





9.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

9.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

9.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será está inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS

10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei n.º 14.133/21;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as



condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº. 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Caberá ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial de Contas – TCE.

13.2. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade e/ou ilegalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1. O prazo de vigência é de **36 (trinta e seis) meses** contados da assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Barra do Garças - MT, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

16.2 E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Barra do Garças - MT, _____ de _____ de 2025

Representante legal do
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

Representante legal do
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____

ASS: _____

ASS: _____