

Anexo I – Relação dos Itens do Objeto

ITEM	DIC	ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR DA AVALIAÇÃO
1.	172.259	198,72m ²	Terreno urbano constituído por parte da Rua Projetada do Loteamento Primavera, localizado na Rua Acadêmica Marlene Tochetto, Bairro Nova Esperança.	R\$ 457.056,00
2.	181.020	220,64m ²	Terreno urbano, localizado na Avenida Brasil, Centro.	R\$ 7.722.400,00
3.	193.310	43,19m ²	Terreno Urbano localizado na Rua Paraguai, Bairro das Nações.	R\$ 215.950,00

Anexo II – Modelo de Proposta

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026 – PMBC

CARTA-PROPOSTA

NOME DO LICITANTE: (...)

ENDEREÇO COMPLETO: (...)

TELEFONE: (...)

E-MAIL: (...)

O (NOME DO LICITANTE), CPF/CNPJ nº (...), com sede na (ENDEREÇO COMPLETO), apresenta e submete à vossa apreciação a OFERTA relativa ao Leilão Eletrônico nº 001/2026 - PMBC, nos termos abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO RESUMIDA	VALOR DA OFERTA (ALGARISMOS)	VALOR DA OFERTA (POR EXTENSO)

O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, tendo por termo inicial a data da sessão de abertura das propostas de preço, suspendendo-se este prazo em caso de recurso administrativo ou judicial.

Em sendo o licitante declarado vencedor e adjudicado o objeto licitado, fica designado como seu representante para assinatura do contrato o Sr. (NOME COMPLETO), portador da carteira de identidade nº (...), expedida pela (ÓRGÃO EMISSOR), inscrito no CPF sob o nº (...).

Local (...), data (...).

NOME DO REPRESENTANTE

NOME DO LICITANTE

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

Anexo III – Modelo de declaração de parentesco

DECLARAÇÃO DE PARENTESCO

NOME DO LICITANTE: (...)

ENDEREÇO COMPLETO: (...)

TELEFONE: (...)

E-MAIL: (...)

O (NOME DO LICITANTE), CNPJ/CPF nº (...), com sede na (ENDEREÇO COMPLETO), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE LEGAL), inscrito no CPF sob o nº (...), DECLARA:

1. Não possuir proprietário, sócio ou empregado que seja servidor ou agente político do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
2. Não possuir proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de agente político do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

Por fim, DECLARA estar ciente de que a declaração falsa a sujeitará à declaração de inidoneidade, sem prejuízo das demais cominações legais.

Por fim, DECLARA que comunicará qualquer ocorrência posterior que modifique as declarações aqui prestadas, ciente de que a não comunicação a sujeitará à declaração de inidoneidade, sem prejuízo das demais cominações legais.

Local (...), data (...).

NOME DO REPRESENTANTE

NOME DO LICITANTE

Anexo IV – Modelo de declaração de inexistência de fato impeditivo

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

NOME DO LICITANTE: (...)

ENDEREÇO COMPLETO: (...)

TELEFONE: (...)

E-MAIL: (...)

O (NOME DO LICITANTE), CPF/CNPJ nº (...), com sede na (ENDEREÇO COMPLETO), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE LEGAL), inscrito no CPF sob o nº (...), DECLARA, sob as penas da lei:

1. Não estar inserido em qualquer um dos casos de impedimento previstos no edital do Leilão Eletrônico 001/2026 - PMBC;
2. Que até a presente data inexistente fato impeditivo para sua participação ou habilitação no presente processo licitatório;
3. Estar ciente da obrigatoriedade de comunicar qualquer ocorrência posterior que modifique as declarações aqui prestadas.

Por fim, DECLARA estar ciente de que a declaração falsa ou a não comunicação de qualquer ocorrência posterior que modifique as declarações aqui prestadas o sujeitará à declaração de inidoneidade na forma do art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Local (...), data (...).

NOME DO REPRESENTANTE

NOME DO LICITANTE

Anexo V – Modelo de termo de anuência para citação e intimação por meio eletrônico

TERMO DE ANUÊNCIA PARA CITAÇÃO E INTIMAÇÃO POR MEIO ELETRÔNICO

NOME DO LICITANTE: (...)

ENDEREÇO COMPLETO: (...)

TELEFONE: (...)

E-MAIL: (...)

(NOME DO LICITANTE), CPF/CNPJ nº (...), com sede na (ENDEREÇO COMPLETO), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE LEGAL), inscrito no CPF sob o nº (...), DECLARA:

- 1 - Que autoriza e concorda com o recebimento das citações e intimações exclusivamente por meio eletrônico em eventual processo administrativo de apuração de responsabilidade e penalização pela prática de atos irregulares em processos licitatórios, contratos administrativos ou documento de vínculo obrigacional para com o Município de Balneário Camboriú.
- 2 - Estar ciente de que todos os atos processuais serão digitais e em formato eletrônico, por meio da plataforma 1Doc ou de nova plataforma eletrônica que venha a substituí-la.
- 3 - Estar ciente de que as citações e intimações serão consideradas como válidas no momento em que a plataforma registrar o recebimento e a leitura do e-mail.
- 4 - Manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, incluindo a alteração do endereço eletrônico informado quando da licitação.

Local (...), data (...).

NOME DO REPRESENTANTE

NOME DO LICITANTE

Anexo VI – Minuta de contrato

CONTRATO DE COMPRA E VENDA
TERMO Nº */2026 – PMBC**

Alienação do (*descrição do imóvel*) de propriedade do Município.

Aos *** dias do mês de *** de dois mil e ***, o **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.285/0001-07, sito à Rua Dinamarca, nº 320, Bairro das Nações, CEP 88.338-900, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. ***, (qualificação), doravante denominado **ALIENANTE**, e o(a) ***, (qualificação), doravante denominado **ALIENATÁRIO**, celebram este termo de contrato, em conformidade para com o **Leilão Eletrônico nº 001/2026 - PMBC**, sob a regência da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 Integram e completam o presente contrato como se transcritos estivessem, obrigando as partes em todos os seus termos, o edital do Leilão Eletrônico nº 001/2026 - PMBC e os demais documentos que integram a licitação e a proposta declarada vencedora.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 O objeto deste contrato é a alienação do imóvel de propriedade do ALIENANTE descrito na cláusula terceira, nos termos da Lei Municipal nº ***, no estado em que se encontra, assumindo o ALIENATÁRIO qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O imóvel consiste em (*descrição*), registrado no *** Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú sob a matrícula nº ***, devidamente identificado no item *** do projeto básico e nos demais documentos que instruem o Leilão Eletrônico nº 001/2026 - PMBC.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O ALIENANTE, pelo presente e na melhor forma de direito, vende ao ALIENATÁRIO o imóvel descrito na cláusula terceira pelo preço de R\$ *** (***), pago em parcela única por meio do boleto bancário gerado pelo Departamento de Arrecadação e Tributos do Município, cujo comprovante de pagamento encontra-se juntado às fls. *** dos autos do Leilão Eletrônico nº 001/2026 - PMBC.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 A venda é feita *AD CORPUS*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o ALIENANTE, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do ALIENATÁRIO, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao ALIENANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 O ALIENANTE transferirá a propriedade do imóvel descrito na cláusula terceira no prazo de 60 dias, por meio de escritura pública, após a conclusão de todos os trâmites legais.

§ 1º. As despesas decorrentes da lavratura da competente escritura pública e seu registro, serão suportadas pelo ALIENATÁRIO.

§ 2º. O ALIENATÁRIO deverá atender todas as intimações para os atos necessários à transferência do imóvel junto ao cartório e demais órgãos competentes, das quais será intimado com, no mínimo, cinco dias de antecedência.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 O ALIENATÁRIO é responsável por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete qualquer ônus para o ALIENANTE.

Parágrafo único. O ALIENATÁRIO deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, incluindo aquelas previstas no 3.2 do edital.

CLÁUSULA NONA

9.1 O acompanhamento e fiscalização do contrato ficará a cargo do Departamento de Patrimônio e Serviços Públicos, ao qual caberá fiscalizar o cumprimento dos prazos e das obrigações, bem como comunicar ao ALIENATÁRIO, formalmente, o descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais.

§ 1º. Fica designado como FISCAL DO CONTRATO, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, o servidor ****, matrícula nº ***, que fica encarregado do acompanhamento e fiscalização deste contrato e dos trâmites referentes à escrituras e registros.

§ 2º. O FISCAL DO CONTRATO transmitirá ao ALIENATÁRIO as instruções, ordens e reclamações, competindo-lhe a decisão nos casos de dúvidas no decorrer da execução do contrato.

§ 3º. Verificado o descumprimento de cláusula contratual ou qualquer irregularidade, o FISCAL DO CONTRATO notificará o ALIENATÁRIO para que proceda a regularização.

§ 4º. A notificação informará a obrigação descumprida ou irregularidade verificada e o dispositivo contratual ou legal infringido e determinará as medidas que devem ser adotadas.

§ 5º. Persistindo a inadimplência ou irregularidade, o FISCAL DO CONTRATO comunicará o seu superior imediato e encaminhará relatório contendo as principais ocorrências verificadas durante a execução do contrato, as cláusulas contratuais ou dispositivos legais infringidos e anexará os documentos necessários para estabelecer as obrigações descumpridas pelo ALIENATÁRIO, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão.

§ 6º. A decisão ou ação que ultrapassar a competência do FISCAL DO CONTRATO deverá ser solicitada a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o CONTRATADO que:

10.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato.

10.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

10.1.3. Der causa à inexecução total do contrato.

10.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

- 10.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato.
- 10.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato.
- 10.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- 10.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.
- 10.2. Serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 10.2.1. Advertência, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156 §2º da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 10.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156 § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 10.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, bem como nos subitens 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156 §5º da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 10.2.4. As multas ocorrerão em conformidade com o disposto no item 10 do Edital.
- 10.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156 §9º da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 10.3.1. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156 §7º da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 10.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 10.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CONTRATADO, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 10.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156 §1º da Lei Federal nº 14.133/2021):
- 10.5.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
- 10.5.2. As peculiaridades do caso concreto.
- 10.5.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 10.5.4. Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE.
- 10.5.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133/2021, ou em outras

leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente (art. 159 da Lei Federal nº 14.133/2021).

10.7. A personalidade jurídica do CONTRATADO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o CONTRATADO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei Federal nº 14.133/2021).

10.8. O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Municipal (art. 161 da Lei Federal nº 14.133/2021).

10.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.10. Os débitos do CONTRATADO para com a Administração CONTRATANTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o CONTRATADO possua com o mesmo órgão ora CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

11.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no subitem anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

11.2.1.1. Ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas.

11.2.1.2. Poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas

admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

11.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

11.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.

11.4.3. Indenizações e multas.

11.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório, nos termos do art. 131 *caput* da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade CONTRATANTE ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, vide art. 14 inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 Este contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Parágrafo único. Os casos e situações omissos serão resolvidos de comum acordo, com base na Lei Federal nº 14.133/2021, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, será competente o foro da Comarca de Balneário Camboriú do Estado de Santa Catarina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para que possa produzir os devidos efeitos legais.