



EDITAL

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026-D67KZ
ID CidadES Contratação: [2026.010E0700001.01.0007](#)
MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA

O MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA-ES, TORNA PÚBLICO, PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS, QUE A PREFEITURA MUNICIPAL, REALIZARÁ LICITAÇÃO NA MODALIDADE **LEILÃO**, NA FORMA **PRESENCIAL**, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021, DECRETO Nº 033, DE 26 DE JANEIRO DE 2026 E DAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL.

Data da sessão: **30/06/2026**

Horário: **08:30 horas**

Início das Propostas: **09/06/2026 as 07:00 horas**

Propostas: **até 30/06/2026 as 08:30 horas**

Local: **Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua – Praça Jose Valentim Lopes, nº 02, Centro, Atílio Vivacqua, Cep 29.490-000.**

Critério de Julgamento: **maior lance.**

Modo de disputa: **aberto**

Impugnações e Esclarecimentos: **até às 23:59 horas do dia 25/06/2026**

1. DO OBJETO.

1.1. O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a **alienação onerosa de bem imóvel dominical pertencente ao Município de Atílio Vivacqua/ES, localizado na localidade de Vila Nova, com área total de 5.673,71 m² e matrícula nº 1826 – L2, mediante procedimento licitatório na modalidade leilão presencial, do tipo maior oferta, nos termos da legislação aplicável e das condições estabelecidas no edital**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA VISITA TÉCNICA.

2.1. A visita técnica ao imóvel objeto deste leilão será facultativa, ficando a critério exclusivo dos interessados realizar vistoria prévia no local, a fim de conhecer suas condições físicas, localização, características e demais aspectos relevantes para a formulação de suas propostas, não podendo posteriormente alegar desconhecimento dessas condições para fins de questionamento do certame ou descumprimento das obrigações assumidas.

2.2. A visita técnica ao imóvel objeto deste leilão tem por finalidade permitir que os interessados obtenham pleno conhecimento das condições físicas, localização, características do terreno, infraestrutura existente e demais aspectos relevantes do imóvel, de modo a embasar adequadamente a formulação de suas propostas e a futura implantação das atividades pretendidas.

2.3. Os interessados que desejarem realizar a visita técnica ao imóvel objeto deste leilão deverão agendar previamente junto à Secretaria Municipal de Governo, Planejamento e Desenvolvimento do Município de Atílio Vivacqua/ES, de segunda a sexta-feira, em horário de expediente da Prefeitura, por meio do telefone institucional ou endereço eletrônico oficial, ou diretamente na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Praça José Valentim Lopes, nº 04, Centro, Atílio Vivacqua/ES.

2.4. Será fornecida declaração de visita técnica às licitantes que realizarem a visita, devendo o documento ser anexado à proposta, caso optem por disponibilizá-lo.



- 2.5. A licitante que optar por não realizar a visita técnica deverá apresentar, juntamente com a proposta, o documento ANEXO V – OPÇÃO PELA NÃO VISITAÇÃO, devidamente preenchido e assinado.
- 2.6. A ausência na visita técnica não exime a licitante da responsabilidade por conhecer integralmente as condições do local, presumindo-se que possui total ciência das características da área e dos elementos necessários para a exploração adequada das atividades.
- 2.7. Não serão aceitas alegações futuras de desconhecimento das condições físicas, ambientais, operacionais, de acesso ou infraestrutura do local como justificativa para alteração da proposta, descumprimento contratual ou isenção de responsabilidade.

3. DAS CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO.

- 3.1. A alienação do imóvel objeto deste edital será realizada mediante licitação na modalidade leilão presencial, do tipo maior lance, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.290/2021 e das condições estabelecidas neste edital e em seus anexos.
- 3.2. O imóvel será alienado no estado físico, jurídico e documental em que se encontra, competindo aos interessados a realização de vistoria prévia e a verificação de suas condições, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade por eventuais diferenças de área, características do terreno ou outras condições existentes.
- 3.3. A participação no leilão implica plena aceitação das condições estabelecidas neste edital, bem como o reconhecimento de que o interessado possui conhecimento suficiente acerca das características e condições do imóvel.
- 3.4. O julgamento do leilão será realizado pelo critério de maior lance, sendo declarado vencedor o licitante que apresentar a maior oferta válida para o imóvel.
- 3.5. A alienação estará condicionada ao cumprimento da destinação econômica prevista na Lei Municipal nº 1.290/2021, destinada à implantação de atividade empresarial, comercial, industrial ou de serviços, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, nas condições estabelecidas no contrato administrativo.
- 3.6. A transferência da propriedade ocorrerá mediante lavratura de escritura pública, após a quitação integral do valor ofertado pelo adquirente, sendo de sua responsabilidade todas as despesas cartoriais, registras, tributárias e demais encargos decorrentes da aquisição.
- 3.7. O adquirente deverá observar as normas urbanísticas, ambientais e demais legislações aplicáveis, bem como cumprir as obrigações previstas neste edital e no contrato administrativo.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.

- 4.1. Poderão participar deste Leilão as empresas (pessoas jurídicas) legalmente constituídas e estabelecidas anteriormente à data de abertura do presente certame, e que atenderem às exigências deste edital e seus Anexos.
- 4.2. As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas e demais documentos, sendo que o Município de Atílio Vivacqua não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 4.3. A participação na licitação implica, automaticamente, na aceitação integral dos termos deste Edital, seus Anexos e leis aplicáveis.
- 4.4. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou publicação em órgão da imprensa oficial, autenticados por membros da comissão de contratação ou por qualquer processo de cópia simples, desde que devidamente LEGÍVEL, ressaltado o direito da comissão em solicitar o original para comparação.
- 4.5. Só terão direito de usar a palavra, rubricar as documentações, propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar as Atas os licitantes credenciados, o Leiloeiro e os membros da Equipe de Apoio.
- 4.6. Não poderão disputar esta licitação:



- 4.6.1.** Pessoa física e consórcios;
- 4.6.2.** aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 4.6.3.** autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 4.6.4.** empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 4.6.5.** pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 4.6.6.** aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe 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;
- 4.6.7.** pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 4.6.8.** agente público do órgão ou entidade licitante;
- 4.6.9.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 4.6.10.** Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

5. DO CREDENCIAMENTO.

- 5.1.** Os interessados em participar do leilão deverão realizar credenciamento prévio no local da sessão pública, perante o leiloeiro administrativo ou a comissão designada, antes do início da etapa de lances.
- 5.2.** No momento do credenciamento, os interessados deverão apresentar documento oficial de identificação com foto e, quando representados por terceiros, procuração com poderes específicos para participar do leilão e ofertar lances.
- 5.3.** No caso de participação por pessoa jurídica, o representante deverá apresentar, além do documento de identificação:
 - I – ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;
 - II – documento que comprove os poderes de representação do participante;
 - III – documento oficial de identificação com foto.
- 5.4.** O credenciamento terá como finalidade identificar os participantes do certame e habilitá-los à formulação de lances, não constituindo fase de habilitação, a qual será exigida posteriormente apenas do licitante provisoriamente vencedor, nos termos da legislação aplicável.
- 5.5.** Cada participante poderá credenciar apenas um representante para ofertar lances, sendo vedada a representação simultânea de mais de um licitante pela mesma pessoa.
- 5.6.** É admitida a participação de licitantes, sem a presença de representante credenciado, ainda que o encaminhamento dos envelopes e demais documentos exigidos neste Edital se faça por correio, obedecidos os prazos e condições estabelecidos neste edital.
- 5.7.** A ausência da documentação referida neste item ou a apresentação em desconformidade com as exigências previstas impossibilitará a participação da proponente neste Leilão, exclusivamente no tocante à formulação de lances e demais atos, inclusive recurso.
- 5.8.** A DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO não deve integrar os



envelopes de Proposta de Preços e de Documentos de Habilitação, constituindo-se em DOCUMENTO a ser fornecido separadamente, ficando facultada a utilização do modelo constante no ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO.

5.9. A apresentação da DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE, se for o caso, será recebido exclusivamente nesta oportunidade, ficando facultada a utilização do modelo constante no ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE.

5.10. A ausência da referida declaração ou a apresentação em desconformidade com a exigência prevista, inviabilizará a participação da proponente neste Leilão, impossibilitando, em consequência, o recebimento dos Envelopes contendo a Proposta de Preços e os Documentos de Habilitação.

5.11. O atendimento desta exigência é condição para que a proponente continue participando do Leilão, devendo proceder, em seguida, à entrega dos Envelopes contendo a Proposta de Preços e a Documentação de Habilitação.

5.12. Concluído o credenciamento, os participantes receberão identificação ou registro para participação na etapa de lances, sendo vedada a inclusão de novos participantes após o início do leilão.

5.13. A Administração poderá, no momento do credenciamento, solicitar a apresentação de documentos ou declarações complementares que julgar necessários para fins de identificação, regularidade da representação ou verificação das condições de participação, sem que tal exigência configure fase de habilitação prévia.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

6.1. É vedada a apresentação de mais de uma proposta pelo mesmo interessado, sob pena de desclassificação de ambas.

6.2. Os interessados deverão protocolar no Serviço de Protocolo da Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua, localizado na Rua Praça Jose Valentim Lopes, 02 – Centro; **até as 08h30min, do dia 30 de junho de 2026**, os envelopes de nº 01 – Proposta Comercial, e de nº 02 – Documentação, devidamente fechados, com a seguinte identificação externa do respectivo conteúdo:

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
CNPJ DA EMPRESA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA – ES
LEILÃO PRESENCIAL Nº. 001/2026 - PMAV
ENVELOPE Nº. 01 – PROPOSTA COMERCIAL

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
CNPJ DA EMPRESA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA – ES
LEILÃO PRESENCIAL Nº. 001/2026 - PMAV
ENVELOPE Nº. 02 – DOCUMENTAÇÃO

6.3. O proponente deverá promover o protocolo dos envelopes “01” e “02” junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua pessoalmente, por funcionário ou preposto, ou procurador.

6.4. O proponente poderá, a seu critério, comparecer e participar da sessão de abertura e julgamento da licitação “**Leilão nº 001/2026**”, pessoalmente ou através de representante ou procurador, sendo que estes últimos só poderão se manifestar durante as fases de abertura da licitação desde que estejam munidos de instrumento de mandato com poderes especiais para manifestar, diligenciar, assinar, desistir ou transigir; o qual deverá ser apresentado ao Leiloeiro no ato da sessão.



- 6.5. O Credenciamento será feito na própria sessão de abertura.
6.6. Não serão considerados os documentos e propostas enviados VIA e-mail ou qualquer outro meio que não o previsto no item 6.3 deste Edital.

7. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE N° 01

7.1. O “ENVELOPE N.º 01”, contendo a PROPOSTA propriamente dita, deverá conter, de forma clara e inconfundível, em documentos distintos:

- 7.1.1. proposta propriamente dita;
7.1.2. as declarações;
7.1.3. **Comprovante de prestação de garantia para manutenção da proposta, no valor de 1% (um por cento) do orçamento básico apresentado pela Prefeitura, o que corresponde a R\$1.789,48. A prestação da garantia deverá ser feita nas condições previstas no § 1º, do artigo 96, da Lei nº 14.133/2021.**

7.2. A proposta comercial será apresentada em via única, digitada, sem rasuras, entrelinhas ou emendas, com clareza e objetividade, nos termos do modelo constante do ANEXO II, que integra este edital.

7.2.1. A proposta deverá apresentar o valor ofertado pelo proponente, respeitado o valor mínimo estabelecido no item laudo de avaliação do terreno e, como tal, será considerada para efeito de julgamento pela Comissão de Contratação do Leilão n.º 001/2026.

7.2.2. A proposta deverá conter o prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias; e deverá estar datada e assinada por quem de direito, devidamente identificado.

7.3. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital, sejam omissas ou apresentem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento, ou ainda os manifestamente inexequíveis, comparados aos preços de mercado;

7.4. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

7.5. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos na proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos no valor, não sendo aceitos pleitos de alteração, a esse ou qualquer outro título.

7.6. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a valor, pagamento, prazo ou qualquer condição que importe a modificação dos termos originais.

7.7. Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Leiloeiro.

8. DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE N° 02

8.1. Os proponentes deverão apresentar o “ENVELOPE N.º 02” contendo os documentos relacionados no item seguinte, no original ou por qualquer processo de cópia simples, desde que devidamente LEGÍVEL, ressaltado o direito da comissão em solicitar o original para comparação.

8.2. O licitante apresentará, para fins da habilitação, conforme o caso, os seguintes documentos:

8.2.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou requerimento de empresário individual devidamente registrado na Junta Comercial competente, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

8.2.2. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

8.2.3. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão



competente, quando a atividade assim o exigir;

8.2.4. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;

8.2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.2.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

8.2.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

8.2.8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pela TST;

8.2.9. Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial ou Extrajudicial. Caso o participante deste certame esteja em recuperação judicial, o mesmo deve apresentar, durante a fase de habilitação, o plano de recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor;

8.2.10. RG e CPF dos sócios ou empresário individual, ou outro documento de identificação legalmente aceito;

8.2.11. Declaração da licitante, elaborada em papel timbrado e subscrita por seu representante legal, de que a empresa cumpre com o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, a empresa não possui menores de dezoito anos em condições de trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, de acordo com o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, conforme modelo constante no ANEXO IV;

8.2.12. Declaração de que empresa não se acha declarada inidônea para licitar e contratar com o Poder Público ou suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, conforme modelo constante no ANEXO VII;

8.3. Ainda que possuam restrições fiscais ou trabalhistas, as Micros e Pequenas Empresas deverão apresentar a totalidade dos documentos de habilitação, ainda com restrições ou vencidos, exigidos para fins de comprovação da regularidade fiscal.

8.4. Se a documentação de habilitação não estiver de acordo com as exigências do edital ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, o Leiloeira considerará a Proponente inabilitada.

8.5. Os Documentos apresentados com a validade expirada acarretarão a inabilitação da Proponente. As certidões que não possuírem prazo de validade, somente serão aceitas com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, não se aplicando aos documentos em que a validade já esteja determinada neste Edital.

8.6. Documentação apresentada incompleta, rasurada, a destempo ou em desconformidade como o presente Edital, dará ensejo a desclassificação da licitante.

9. PROCEDIMENTOS DA SESSÃO DO LEILÃO

9.1. Após o encerramento do credenciamento e identificação dos representantes das empresas licitantes, o Leiloeiro declarará aberta a sessão do Leilão, oportunidade em que não mais se aceitará novos licitantes, dando-se início a abertura dos envelopes contendo a Proposta Comercial e os Documentos de Habilitação, exclusivamente dos participantes devidamente credenciados.

9.2. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS:

9.2.1. Abertos os envelopes de Propostas Comerciais, estas serão analisadas verificando o atendimento de todas as especificações e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo imediatamente desclassificadas aquelas que estiverem em desacordo.

9.2.2. O Leiloeiro poderá, no julgamento das propostas, desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem ao seu conteúdo.

9.2.3. Posteriormente, o Leiloeiro classificará as empresas para a próxima etapa, para que seus autores possam ofertar lances verbais.



9.2.4. No caso de empate onde duas ou mais licitantes tenham ofertado valores iguais, a vencedora será conhecida através de sorteio a ser procedido em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas.

9.2.5. Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo.

9.3. Da participação de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP)

9.3.1. Nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/06, as ME e EPP, deverão apresentar toda a documentação exigida no Edital, mesmo que está presente alguma restrição com relação à regularidade fiscal;

9.3.1.1. Havendo alguma restrição com relação à regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado as ME e EPP o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a sua regularização, prorrogável por igual período mediante justificativa tempestiva e aceita pelo Leiloeiro, nos termos do § 1º, art. 43, da Lei Complementar 123/2006 alteração trazida pela Lei 147/2014, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a licitante for declarada vencedora do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

9.3.1.2. A não regularização da documentação no prazo previsto acima implicará na decadência do direito à contratação, conforme expresso no inciso IV do art. 155º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156º da mesma Lei, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para contratação, ou revogar a licitação.

9.3.2. Nos termos dos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 nas licitações será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as MEI, ME e EPP, entendendo-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas por estas sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores ao melhor preço e desde que o melhor preço não seja de uma MEI, ME ou EPP.

9.3.3. Ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:

9.3.3.1. A ME ou EPP mais bem classificada poderá apresentar proposta de preço superior àquela considerada vencedora da licitação, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado.

9.3.3.2. Não ocorrendo à contratação de ME ou EPP, na forma da letra “a”, serão convocadas a remanescentes que porventura se enquadrem na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

9.3.3.3. No caso de equivalência dos valores apresentados pelos ME e EPP que encontrem no intervalo estabelecido no subitem 11.3.2 será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor proposta.

9.3.3.4. Na hipótese da não contratação nos termos previstos subitem 11.3.2, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora da licitação, após verificação da documentação de habilitação.

9.3.3.5. O disposto no subitem 11.3.2 somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por ME ou EPP.

9.3.3.6. A ME ou EPP mais bem classificada será convocada para apresentar nova proposta no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob pena de preclusão.

9.4. Julgamento das propostas e lances

9.4.1. No horário e local indicados neste edital, será aberta a sessão de processamento do Leilão, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar do certame. Para a etapa de lances neste leilão presencial será adotado o modo de disputa ABERTO.

9.4.2. Após os respectivos credenciamentos, as licitantes entregarão ao Leiloeiro a declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, de acordo com o modelo estabelecido no ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO ao Edital e, em envelopes separados, a proposta de preços e os documentos de habilitação.



- 9.4.3.** Iniciada a abertura do primeiro envelope proposta, estará encerrado o credenciamento e, por consequência, a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.
- 9.4.4.** Para o julgamento das propostas escritas, será considerado O MAIOR VALOR OFERTADO.
- 9.4.5.** Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a proponente desistente às penalidades constantes deste edital.
- 9.4.6.** As propostas classificadas serão selecionadas para a etapa de lances.
- 9.4.7.** O Leiloeiro convidará individualmente os autores das propostas selecionadas a formular lances de forma sequencial, a partir do autor da proposta classificada de maior valor e os demais em ordem crescente de valor, decidindo-se por meio de sorteio no caso de empate de preços.
- 9.4.8.** A licitante sorteada em primeiro lugar poderá escolher a posição na ordenação de lances, em relação aos demais empatados, e assim sucessivamente até a definição completa da ordem de lances.
- 9.4.9.** Os lances deverão ser formulados em valores CRESCENTES e SUPERIORES à proposta de MAIOR VALOR.
- 9.4.10.** A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinarem da formulação de lances.
- 9.4.11.** O Leiloeiro poderá negociar com o autor da oferta de MAIOR VALOR com vistas ao aumento do valor ofertado.
- 9.4.12.** Após a negociação, se houver, o Leiloeiro examinará a aceitabilidade da oferta, decidindo motivadamente a respeito.
- 9.4.13.** ENCERRADA A ETAPA DE LANCES, considerada aceitáveis as ofertas de MAIOR VALOR, serão abertos os envelopes contendo os documentos de habilitação do licitante autor da oferta de maior valor.
- 9.4.14.** Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, a licitante será habilitada e declarada vencedora do certame.
- 9.4.15.** Se a oferta não for aceitável, ou se a licitante desatender as exigências para a habilitação, o Leiloeiro examinará a oferta subsequente, o qual resultara em maior preço, o mesmo negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor.
- 9.4.16.** Caso não se realizem lances verbais, será verificada a conformidade entre a proposta escrita a de MAIOR VALOR.
- 9.4.17.** O Leiloeiro examinará a aceitabilidade, quanto ao objeto e valor apresentado pela primeira classificada, conforme definido neste edital, decidindo motivadamente a respeito. Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos neste edital, a proposta será desclassificada.
- 9.4.18.** Será declarado vencedora, a proponente que atender aos termos deste Leilão e apresentar o maior valor de acordo com o item, para a Concessão de Uso Onerosa, pelo prazo estabelecido.
- 9.4.19.** Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no objeto deste edital.
- 9.4.20.** Da sessão lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, deverá obrigatoriamente ser assinada pelo Leiloeiro, equipe de apoio e licitantes presentes.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 10.1.** A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 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 apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- 10.3.3.** na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

10.4. 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.

10.5. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.6. 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 no Diário Oficial do Município, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.7. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.9. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto do certame à licitante vencedora e homologará o procedimento.

10.10. Decididos os recursos eventualmente interpostos ou decorrido o prazo recursal sem sua interposição, ou havendo renúncia expressa a esse direito, o julgamento da licitação será submetido à autoridade CONTRATANTE para homologação do procedimento, adjudicação de seu objeto à licitante vencedora e decisão quanto à contratação, publicando-se o resultado do julgamento.

11. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

11.1. O resultado final do LEILÃO será publicado no Diário Oficial do Município de Atílio Vivacqua, no site oficial da Prefeitura, na forma do art. 176, parágrafo único, inciso I da Lei 14.133/21.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Concluídas as fases da licitação e sem que da decisão final caiba qualquer recurso, findo o prazo legal para suas interposições, o processo será encaminhado ao Prefeito Municipal para homologação e adjudicação.

12.2. O processo licitatório será concluído mediante a assinatura do Contrato de Alienação do Imóvel.

13. DA ASSINATURA DO CONTRATO

13.1. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

13.2. O adjudicatário deverá possuir Cadastro no Acesso Cidadão ou Conta GOV.BR, nível prata ou ouro, para assinatura dos contratos administrativos do Município de Atílio Vivacqua-ES, podendo ser acessado no link: <https://acessocidadao.es.gov.br/Conta/Entrar>.

13.3. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital através do Sistema [E-DOCS](#).



13.4. Previamente à contratação a Administração realizará consultas para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 03/2018, e nos termos do art. 6º, III, da Lei nº 10.522/2002, consulta prévia ao CADIN.

13.5. Na assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

13.5.1. Na hipótese de irregularidade, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.

13.6. Na assinatura do contrato a empresa também deverá apresentar o Plano de Trabalho da Empresa e de Negócios, contendo a descrição da atividade a ser implantada no imóvel, o cronograma de execução, o potencial de geração de empregos e os impactos econômicos esperados.

13.7. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o contrato ou a ata de registro de preços, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar outro licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato ou a ata de registro de preços.

14. DO PAGAMENTO

FORMAS DE PAGAMENTO

14.1. O pagamento do preço de arrematação obedecerá estritamente ao disposto no art. 3º, §1º, da Lei Municipal nº 1.290/2021, podendo ser efetuado nas seguintes modalidades:

14.1.1. Pagamento à vista (Parcela Única):

14.1.1.1. Valor integral do lance vencedor, a ser depositado em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato.

14.1.2. Pagamento Entrada + Parcelado:

14.1.2.1. Entrada: não inferior a 20% (vinte por cento) do valor total do lance vencedor, a ser paga no ato da assinatura do contrato ou em até 30 (trinta) dias contados da publicação do contrato;

14.1.2.2. Saldo remanescente: em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, conforme cronograma estabelecido no subitem seguinte.

14.1.3. Pagamento Parcelado:

14.1.3.1. Em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, conforme cronograma estabelecido no subitem seguinte.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO (PARCELAMENTO)

14.2. As parcelas mensais serão fixas e sucessivas, vencendo-se todo dia 10 (dez) de cada mês, iniciando-se no mês subsequente ao pagamento da entrada e/ou após os primeiros 30 dias da primeira parcela (de acordo com a forma de pagamento escolhida), observado o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses estabelecido no art. 3º, §1º, da Lei nº 1.290/2021.

14.3. O valor de cada parcela deverá ser igual, ressalvada a última parcela que poderá conter o residual do cálculo.

14.4. A primeira parcela, conforme determinação legal, vencer-se-á em 30 (trinta) dias contados da publicação do contrato.

REAJUSTE E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

14.5. Pagamento à vista: O valor será fixo na data do certame, sem incidência de correção monetária para pagamento dentro do prazo de 30 (trinta) dias estabelecido no art. 3º, §1º, da Lei nº 1.290/2021.

14.6. Pagamento parcelado: O saldo devedor remanescente, após o pagamento da entrada (de acordo com a escolha da forma de pagamento), será atualizado mensalmente pela Taxa Selic (Sistema Especial



de Liquidação e Custódia), acumulada mensalmente, conforme disposto no art. 406 do Código Civil e art. 1º-F da Lei nº 9.494/1997, com redação dada pela Lei nº 11.960/2009.

14.7. Parcelas em atraso: As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos incidirão:

- 14.7.1.** Correção monetária: pela variação do IPCA/IBGE ou índice que vier a substituí-lo;
- 14.7.2.** Juros de mora: de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;
- 14.7.3.** Multa de mora: de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso.

GARANTIAS EXIGIDAS

14.8. Para pagamento parcelado, o arrematante deverá constituir garantia real, mediante hipoteca legal ou alienação fiduciária do imóvel arrematado em favor do Município de Atílio Vivacqua, com cláusula de inalienabilidade e indisponibilidade até a quitação integral do débito.

14.9. Alternativamente à garantia real, poderá ser aceita fiança bancária ou seguro-garantia correspondente ao valor das parcelas vincendas acrescidas de correção monetária projetada, renováveis anualmente.

14.10. A garantia será liberada proporcionalmente ao pagamento das parcelas, mediante apresentação de comprovantes de quitação, e totalmente após a liquidação do débito.

RESOLUTIVA E REVERSÃO DO IMÓVEL

14.11. Constitui-se cláusula resolutiva expressa a presente alienação, nos termos do art. 474 do Código Civil c/c o art. 3º, §3º, e art. 4º, II, da Lei nº 1.290/2021, aplicando-se as seguintes hipóteses de resolução automática do contrato e reversão do imóvel ao patrimônio municipal:

- 14.11.1.** Inadimplemento do encargo: Descumprimento parcial ou total da obrigação de instalar empresa geradora de emprego e renda, conforme art. 3º e art. 4º, II, da Lei nº 1.290/2021;
- 14.11.2.** Prazo de implantação: Não início das atividades empresariais no prazo de 06 (seis) meses contados da publicação do contrato, conforme art. 3º, §2º, da Lei nº 1.290/2021;
- 14.11.3.** Destinação incompatível: Utilização do imóvel para fins diversos da atividade empresarial autorizada, conforme art. 4º, I, da Lei nº 1.290/2021;
- 14.11.4.** Extinção ou falência: Ocorrência de extinção ou decretação de falência da empresa em até 05 (cinco) anos do início das atividades, conforme art. 5º da Lei nº 1.290/2021;
- 14.11.5.** Inadimplemento financeiro: Inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 05 (cinco) parcelas alternadas do preço de alienação.

14.12. Na hipótese de reversão do imóvel ao Município, nos termos do art. 3º, caput, e art. 5º da Lei nº 1.290/2021:

- 14.12.1.** O imóvel reverterá integralmente ao patrimônio municipal, juntamente com as benfeitorias;
- 14.12.2.** O arrematante perderá integralmente os valores pagos, independentemente de sua natureza (entrada, parcelas, impostos, taxas ou benfeitorias);
- 14.12.3.** Não caberá ao arrematante qualquer tipo de indenização ou ressarcimento;
- 14.12.4.** O Município poderá promover novo certame de alienação.

RESERVA DE DOMÍNIO E TRANSFERÊNCIA

14.13. A transferência do domínio será realizada mediante reserva de domínio (compra e venda com reserva de domínio), nos termos do art. 508 do Código Civil, observado o seguinte:

- 14.13.1.** A escritura pública será lavrada com cláusula de reserva de domínio em favor do Município até a quitação integral do preço e comprovação do cumprimento do encargo de instalação da empresa;
- 14.13.2.** O registro no Cartório de Registro de Imóveis será efetuado com anotação da reserva de domínio e das cláusulas de reversão;
- 14.13.3.** A plena propriedade somente será transferida ao arrematante após:
 - 14.13.3.1.** Quitação integral do preço (art. 3º, §3º, da Lei nº 1.290/2021);
 - 14.13.3.2.** Comprovação do início das atividades empresariais no prazo de 06 meses;
 - 14.13.3.3.** Regularização do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sem ônus para o Município (art. 3º, §3º, da Lei nº 1.290/2021);



14.14. Durante o período de pagamento, o arrematante não poderá alienar, gravar, onerar ou transferir o imóvel a terceiros sem prévia autorização escrita do Município.

ENCARGO DA AQUISIÇÃO - INSTALAÇÃO DE EMPRESA

14.15. O arrematante obriga-se, como encargo essencial e resolutivo da aquisição, a instalar no imóvel empresa geradora de emprego e renda, sob as seguintes condições:

- 14.15.1.** Início das atividades: em até 06 (seis) meses contados da publicação do contrato;
- 14.15.2.** Condição precedente: ter quitado a primeira parcela ou parcela única do preço;
- 14.15.3.** Destinação: exclusivamente para atividades empresariais compatíveis com o zoneamento municipal;
- 14.15.4.** Manutenção: pelo período mínimo de 05 (cinco) anos, sob pena de reversão.

14.16. O arrematante deverá apresentar ao Município, no prazo de 06 meses:

- 14.16.1.** CNPJ da empresa instalada;
- 14.16.2.** Comprovante de início das atividades;
- 14.16.3.** Relação de empregos gerados.

IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS

14.17. O arrematante assume integralmente o pagamento de todos os impostos, taxas e despesas incidentes sobre o imóvel e a transação, incluindo, mas não se limitando a:

- 14.17.1.** ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis);
- 14.17.2.** Custas cartorárias de registro e averbação;
- 14.17.3.** Emolumentos e taxas notariais;
- 14.17.4.** ITCMD (quando aplicável).

14.18. O Município responderá apenas pelos tributos incidentes sobre a receita da alienação (IRRF, PIS/COFINS/CSLL, quando aplicável), conforme legislação tributária vigente.

14.19. As despesas com a avaliação técnica do imóvel correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município, conforme art. 7º da Lei nº 1.290/2021.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante/adjudicatário que:

- 15.1.1.** Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- 15.1.2.** Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
- 15.1.3.** Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 15.1.4.** Não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- 15.1.5.** Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 15.1.6.** Apresentar declaração ou documentação falsa;
- 15.1.7.** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 15.1.8.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 15.1.9.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 15.1.10.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

15.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade de licitar e contratar.

15.3. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.4. Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da



ciência da intimação, podendo a autoridade que tiver proferido o ato reconsiderar sua decisão ou, no prazo de 05 (cinco) dias encaminhá-lo devidamente informados para a apreciação e decisão superior, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

15.5. Serão publicadas na Imprensa Oficial do Município de Atílio Vivacqua, as sanções administrativas previstas no ITEM 15.2, c, d, deste edital, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública.

15.6. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO - Os licitantes e o contratado devem observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida à subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

15.6.1. PARA OS PROPÓSITOS DESTA CLÁUSULA, DEFINEM-SE AS SEGUINTE PRÁTICAS:

15.6.1.1. PRÁTICA CORRUPTA: Oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do contrato;

15.6.1.2. PRÁTICA FRAUDULENTA: A falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;

15.6.1.3. PRÁTICA CONCERTADA: Esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

15.6.1.4. PRÁTICA COERCITIVA: Causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

15.6.1.5. PRÁTICA OBSTRUTIVA: Destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

16.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.

16.2. A **IMPUGNAÇÃO e/ou PEDIDO DE ESCLARECIMENTO poderão ser feitos de FORMA ELETRÔNICA no e-mail licitacao@pmav.es.gov.br ou diretamente no núcleo de protocolo da prefeitura.**

16.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Transparência da PMAV no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

16.3.1. Caso a impugnação ou pedido de esclarecimentos tenham sido feitos pelo e-mail ou no setor de protocolos, a resposta também será enviada pelo respectivo processo.

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

16.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao art. 55 parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.

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

16.6. A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



- 17.1.** Da sessão pública do Pregão divulgar-se-á Ata no Portal de Transparência.
- 17.2.** 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.
- 17.3.** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.
- 17.4.** No julgamento das propostas e da habilitação, o Leiloeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 17.5.** 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.
- 17.6.** 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.
- 17.7.** 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.
- 17.8.** 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.
- 17.9.** O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.
- 17.9.1.** A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 17.10.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 17.11.** A Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua, poderá revogar este Pregão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.
- 17.11.1.** A anulação do Leilão induz à extinção do contrato.
- 17.11.2.** A anulação do leilão por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.
- 17.12.** É facultado à Autoridade Superior, em qualquer fase deste Leilão, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.
- 17.13.** O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico: <https://www.pmav.es.gov.br/licitacao>, e também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço Praça José Valentim Lopes, nº 02, Centro, Atílio Vivacqua-ES, CEP 29.490-000, nos dias úteis, no horário das 07 horas às 16 horas, no mesmo endereço e período em que os autos do processo administrativo permanecerão com acesso e vista franqueada aos interessados.
- 17.14.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA;**
- ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS;**
- ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO ÀS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL E DE INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO;**
- ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO INCISO XXXIII, ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO**



FEDERAL;

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA; ANEXO VI –

MODELO DE DECLARAÇÃO DO PORTE DA EMPRESA;

ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE;

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO;

ANEXO IX – MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS.

Atílio Vivacqua-ES, 30 de março de 2026.

William de Araujo Constantino
Leiloeiro Administrativo



ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA

O Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência estão disponíveis na sala da CPL, no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua/ES (<https://www.pmav.es.gov.br/licitacao>) e na plataforma de pregão eletrônico (www.portaldecompraspublicas.com.br).





ANEXO II – PROPOSTA DE PREÇOS (MODELO)

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

A empresa....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº....., estabelecida à Av./Rua , nº , bairro....., na cidade de , telefone....., fax , vem pela presente apresentar em anexo sua proposta de preços para a **alienação onerosa de bem imóvel dominical pertencente ao Município de Atílio Vivacqua/ES, localizado na localidade de Vila Nova, com área total de 5.673,71 m² e matrícula nº 1826 – L2, mediante procedimento licitatório na modalidade leilão presencial, do tipo maior oferta, nos termos da legislação aplicável e das condições estabelecidas no edital:**

IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE

NOME DE FANTASIA:						
RAZÃO SOCIAL:						
CNPJ:						
INSC. EST.:						
OPTANTE PELO SIMPLES? SIM () NÃO()						
ENDEREÇO:						
BAIRRO:			CIDADE:			
CEP:			E-MAIL:			
TELEFONE:			FAX:			
CONTATO DA LICITANTE:			TELEFONE:			
BANCO DA LICITANTE:			CONTA BANCÁRIA DA LICITANTE:			
Nº DA AGÊNCIA:						
ITENS	DESCRIÇÃO	MARCA	QUANT.	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
1.						
TOTAL POR EXTENSO:						

A EMPRESA: DECLARA QUE:

- 1 ESTÃO INCLUSAS NO VALOR COTADO TODAS AS DESPESAS COM MÃO DE OBRA E, BEM COMO, TODOS OS TRIBUTOS E ENCARGOS FISCAIS, SOCIAIS, TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIOS E COMERCIAIS E, AINDA, OS GASTOS COM TRANSPORTE E ACONDICIONAMENTO DOS PRODUTOS EM EMBALAGENS ADEQUADAS.
- 2 VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESENTA) DIAS.
- 3 PRAZO DE INICIO DE FORNECIMENTO/EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO TERMO DE REFERENCIA (ANEXO I) DO EDITAL DESSE PROCESSO.
- 4 QUE NÃO INCIDE NAS VEDAÇÕES PREVISTAS NA LEI Nº 14.133/2021.
- 5 QUE O PRAZO DE INICIO DA ENTREGA DOS OBJETOS SERÁ DE ACORDO COM OS TERMOS ESTABELECIDOS NO ANEXO I, DESTE EDITAL A CONTAR DO RECEBIMENTO, POR PARTE DA CONTRATADA, DA ORDEM DE COMPRA OU DOCUMENTO SIMILAR, TODOS OS BENS SERÃO AVALIADOS, SOB PENA DE DEVOLUÇÃO DE NÃO ACEITE, CASO NÃO ATENDA A DESCRIMINAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA DO REFERIDO EDITAL OU DE MÁ QUALIDADE.

LOCAL E DATA

CARIMBO DA EMPRESA/ASSINATURA DO RESPONSÁVEL

OBS. SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS QUE APRESENTAREM COTAÇÕES CONTENDO PREÇOS EXCESSIVOS, SIMBÓLICOS, DE VALOR ZERO OU INEXEQUÍVEIS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, OU AINDA, QUE OFEREÇAM PREÇOS OU VANTAGENS BASEADAS NAS OFERTAS DOS DEMAIS LICITANTES.



ANEXO III – DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO ÀS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL E DE INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ATILIO VIVACQUA
AO Pregoeiro E EQUIPE DE APOIO.

_____, PORTADOR DO RG _____, ABAIXO ASSINADO, NA QUALIDADE DE RESPONSÁVEL LEGAL DA PROPONENTE, _____, CNPJ _____, DECLARA EXPRESSAMENTE QUE SE SUJEITA ÀS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL ACIMA CITADO BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.

DECLARA, AINDA, PARA TODOS OS FINS DE DIREITO, A INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO OU QUE COMPROMETA A IDONEIDADE DA PROPONENTE.

_____ EM, ____ DE _____ DE 20__.

(ASSINATURA DO RESPONSÁVEL E CPF)



**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988**

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

....., INSCRITO NO CNPJ Nº, POR INTERMÉDIO DE SEU REPRESENTANTE LEGAL O(A) SR(A), PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº E CPF Nº....., DECLARA, PARA FINS DO DISPOSTO NO INC. VI DO ART. Nº 68 DA LEI Nº 14.133/2021, QUE NÃO EMPREGA MENOR DE DEZOITO ANOS EM TRABALHO NOTURNO, PERIGOSO OU INSALUBRE E NÃO EMPREGA MENOR DE DEZESSEIS ANOS.

RESSALVA: EMPREGA MENOR, A PARTIR DE QUATORZE ANOS, NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ ()¹.

.....
(DATA)

.....
(REPRESENTANTE LEGAL)

¹ Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.



ANEXO V – ATESTADO DE VISTORIA

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

A empresa _____, CNPJ nº _____, declara, para os devidos fins, ter realizado a visita técnica ao Recinto de Exposições João Arrabal, localizado no Município de Floreal/SP, e que tomou conhecimento das condições de exploração, dos acessos, equipamentos a serem utilizados, das instalações físicas, bem como das demais informações necessárias para a consecução do objeto da Permissão Onerosa de Uso.

Atílio Vivacqua – ES, ____ de _____ de _____.

De acordo.

Declaro que, nesta data, acompanhei o Sr. _____, portador da Carteira _____, que se apresentou a este Departamento de como representante da empresa _____, durante a sua visita técnica realizada ao imóvel objeto da licitação supracitada.

Em ____/____/____

Departamento de
Prefeitura Municipal de Atílio Vivacqua



ANEXO V – DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

(Razão Social da Empresa Licitante), inscrita no CNPJ sob nº, com sede à, neste ato representada por (nome do representante legal), portador(a) do CPF nº, vem, por meio desta, DECLARAR para os devidos fins que:

1. Opta expressamente por não realizar vistoria prévia no local objeto da licitação, ciente de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, conforme disposto no edital e seus anexos;
2. Reconhece que teve acesso às informações e às condições constantes do instrumento convocatório, inclusive quanto à localização, dimensões e características físicas do imóvel, assumindo integral responsabilidade por eventuais equívocos decorrentes de sua opção pela não realização da vistoria;
3. Declara, ainda, que esta opção não poderá ser utilizada como fundamento para impugnações, pleitos de revisão de proposta, reequilíbrio econômico-financeiro ou quaisquer reclamações futuras;
4. Reitera, por fim, que tem pleno conhecimento das condições do objeto licitado e que sua proposta foi elaborada de forma consciente, informada e responsável.

Atílio Vivacqua, de de 2026.

Nome da Empresa
Resp. Legal
CPF:



ANEXO VI – DECLARAÇÃO DO PORTE DA EMPRESA (MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE)

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

[**NOME DA EMPRESA**], [QUALIFICAÇÃO: TIPO DE SOCIEDADE (LTDA, S.A, ETC.), ENDEREÇO COMPLETO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº [XXXX], NESTE ATO REPRESENTADA PELO [CARGO] [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL], PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº [XXXX], INSCRITO NO CPF SOB O Nº [XXXX], **DECLARA**, SOB AS PENALIDADES DA LEI, QUE SE ENQUADRA COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE, NOS TERMOS DO ART. 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006, ESTANDO APTA A FRUIR OS BENEFÍCIOS E VANTAGENS LEGALMENTE INSTITUÍDAS POR NÃO SE ENQUADRAR EM NENHUMA DAS VEDAÇÕES LEGAIS IMPOSTAS PELO § 4º DO ART. 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006 E PELO ARTIGO 4º DA LEI Nº 14.133/2021. DECLARO, PARA FINS DA LC 123/2006 E SUAS ALTERAÇÕES, SOB AS PENALIDADES DESTA, SER:

() **MICROEMPRESA** – RECEITA BRUTA ANUAL IGUAL OU INFERIOR A 360.000,00 E ESTANDO APTA A FRUIR OS BENEFÍCIOS E VANTAGENS LEGALMENTE INSTITUÍDAS POR NÃO SE ENQUADRAR EM NENHUMA DAS VEDAÇÕES LEGAIS IMPOSTAS PELO § 4º DO ART. 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/06 ALTERADA PELA LC 147/2014.

() **EMPRESA DE PEQUENO PORTE** – RECEITA BRUTA ANUAL SUPERIOR A 360.000,00 E IGUAL OU INFERIOR A 4.800.000,00 VALORES, ESTANDO APTA A FRUIR OS BENEFÍCIOS E VANTAGENS LEGALMENTE INSTITUÍDAS POR NÃO SE ENQUADRAR EM NENHUMA DAS VEDAÇÕES LEGAIS IMPOSTAS PELO § 4º DO ART. 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/06 ALTERADA PELA LC 147/2014.

OBSERVAÇÕES:

- ESTA DECLARAÇÃO PODERÁ SER PREENCHIDA SOMENTE PELA LICITANTE ENQUADRADA COMO ME OU EPP, NOS TERMOS DA LC 123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006;
- A NÃO APRESENTAÇÃO DESTA DECLARAÇÃO SERÁ INTERPRETADA COMO NÃO ENQUADRAMENTO DA LICITANTE COMO ME OU EPP, NOS TERMOS DA LC Nº 123/2006, OU A OPÇÃO PELA NÃO UTILIZAÇÃO DO DIREITO DE TRATAMENTO DIFERENCIADO.

LOCAL E DATA

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

NOME E ASSINATURA DO CONTADOR
(NO CASO DE ME E EPP)
CPF: XXX.XXX.XXX-XX
CRC: _____



ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

AO REDIGIR A PRESENTE DECLARAÇÃO, O PROPONENTE DEVERÁ UTILIZAR FORMULÁRIO COM TIMBRE DA PROPONENTE.

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ATILIO VIVACQUA
AO Pregoeiro / EQUIPE DE APOIO

A EMPRESA, INSCRITA NO CNPJ Nº, POR INTERMÉDIO DE SEU REPRESENTANTE LEGAL O SR....., PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº..... E DO CPF Nº, DECLARA NÃO TER RECEBIDO DO MUNICÍPIO DE _____/UF OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA OU INDIRETA, EM ÂMBITO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO E OU IMPEDIMENTO DE CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO, ASSIM COMO NÃO TER RECEBIDO DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

EM, ____ DE _____ DE 20__.

(ASSINATURA DO RESPONSÁVEL E CPF)



ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO. (MODELO)

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
PROCESSO EDOCS Nº 2026-D67KZ

A(RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA), CNPJ Nº.....,
LOCALIZADA À, DECLARA, EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 14.133/2021,
QUE CUMPRE TODOS OS REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO PARA ESTE CERTAME LICITATÓRIO NO
MUNICÍPIO ATÍLIO VIVACQUA – LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026.

....., DE DE 20__.

REPRESENTANTE LEGAL



Contrato nº. ____/____

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVÁCQUA-ES E A EMPRESA _____, COM OBJETIVO DE ALIENAÇÃO ONEROSA DE BEM IMÓVEL DOMINICAL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA/ES, LOCALIZADO NA LOCALIDADE DE VILA NOVA, COM ÁREA TOTAL DE 5.673,71 M² E MATRÍCULA Nº 1826 – L2, MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO PRESENCIAL, DO TIPO MAIOR OFERTA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL, CONFORME DESCRIÇÃO NO ANEXO 01 DESTE EDITAL.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATILIO VIVACQUA** por intermédio do(a) (órgão interno contratante), com sede no(a), na cidade de /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado(a) pelo **PREFEITO MUNICIPAL**, Sr....., portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, doravante denominada **CONTRATANTE**, e o(a) inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo Edocs nº **2026-D67KZ** e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 123/2006, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **alienação onerosa de bem imóvel dominical pertencente ao Município de Atílio Vivacqua/ES, localizado na localidade de Vila Nova, com área total de 5.673,71 m² e matrícula nº 1826 – L2, mediante procedimento licitatório na modalidade leilão presencial, do tipo maior oferta, nos termos da legislação aplicável e das condições estabelecidas no edital**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, anexo do Edital.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Leilão, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

1.3. Discriminação do objeto:

EMPRESA:	
CNPJ:	
ENDEREÇO:	
REPRESENTANTE:	
E-MAIL:	TEL.: ()

ITENS	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL:					



2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGENCIA.

- 2.1. O prazo de vigência do Contrato Administrativo será de **36 (trinta e seis) meses**, contado a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, mediante aditamento, nos termos da Lei 14.133/2021.
- 2.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO.

- 3.1. O valor do presente Termo de Contrato é de R\$ (.....).
- 3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

- 4.1. A presente alienação não importa em qualquer despesa ou ônus financeiro para a Administração Pública Municipal, não sendo, portanto, necessária a indicação de dotação orçamentária, uma vez que o presente instrumento tem natureza de ingresso de receita aos cofres públicos, decorrente da transferência onerosa da propriedade do imóvel descrito neste instrumento, cujo valor será revertido em favor do Município, na forma da legislação vigente.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO E CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

FORMAS DE PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento do preço de arrematação obedecerá estritamente ao disposto no art. 3º, §1º, da Lei Municipal nº 1.290/2021, podendo ser efetuado nas seguintes modalidades:
- 5.1.1. Pagamento à vista (Parcela Única):
- 5.1.1.1. Valor integral do lance vencedor, a ser depositado em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato.
- 5.1.2. Pagamento Entrada + Parcelado:
- 5.1.2.1. Entrada: não inferior a 20% (vinte por cento) do valor total do lance vencedor, a ser paga no ato da assinatura do contrato ou em até 30 (trinta) dias contados da publicação do contrato;
- 5.1.2.2. Saldo remanescente: em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, conforme cronograma estabelecido no subitem seguinte.
- 5.1.3. Pagamento Parcelado:
- 5.1.3.1. Em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, conforme cronograma estabelecido no subitem seguinte.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO (PARCELAMENTO)

- 5.2. As parcelas mensais serão fixas e sucessivas, vencendo-se todo dia 10 (dez) de cada mês, iniciando-se no mês subsequente ao pagamento da entrada e/ou após os primeiros 30 dias da primeira parcela (de acordo com a forma de pagamento escolhida), observado o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses estabelecido no art. 3º, §1º, da Lei nº 1.290/2021.
- 5.3. O valor de cada parcela deverá ser igual, ressalvada a última parcela que poderá conter o residual do cálculo.
- 5.4. A primeira parcela, conforme determinação legal, vencer-se-á em 30 (trinta) dias contados da



publicação do contrato.

GARANTIAS EXIGIDAS

5.5. Para pagamento parcelado, o arrematante deverá constituir garantia real, mediante hipoteca legal ou alienação fiduciária do imóvel arrematado em favor do Município de Atílio Vivacqua, com cláusula de inalienabilidade e indisponibilidade até a quitação integral do débito.

5.6. Alternativamente à garantia real, poderá ser aceita fiança bancária ou seguro-garantia correspondente ao valor das parcelas vincendas acrescidas de correção monetária projetada, renováveis anualmente.

5.7. A garantia será liberada proporcionalmente ao pagamento das parcelas, mediante apresentação de comprovantes de quitação, e totalmente após a liquidação do débito.

RESOLUTIVA E REVERSÃO DO IMÓVEL

5.8. Constitui-se cláusula resolutiva expressa a presente alienação, nos termos do art. 474 do Código Civil c/c o art. 3º, §3º, e art. 4º, II, da Lei nº 1.290/2021, aplicando-se as seguintes hipóteses de resolução automática do contrato e reversão do imóvel ao patrimônio municipal:

5.8.1. Inadimplemento do encargo: Descumprimento parcial ou total da obrigação de instalar empresa geradora de emprego e renda, conforme art. 3º e art. 4º, II, da Lei nº 1.290/2021;

5.8.2. Prazo de implantação: Não início das atividades empresariais no prazo de 06 (seis) meses contados da publicação do contrato, conforme art. 3º, §2º, da Lei nº 1.290/2021;

5.8.3. Destinação incompatível: Utilização do imóvel para fins diversos da atividade empresarial autorizada, conforme art. 4º, I, da Lei nº 1.290/2021;

5.8.4. Extinção ou falência: Ocorrência de extinção ou decretação de falência da empresa em até 05 (cinco) anos do início das atividades, conforme art. 5º da Lei nº 1.290/2021;

5.8.5. Inadimplemento financeiro: Inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 05 (cinco) parcelas alternadas do preço de alienação.

5.9. Na hipótese de reversão do imóvel ao Município, nos termos do art. 3º, caput, e art. 5º da Lei nº 1.290/2021:

5.9.1. O imóvel reverterá integralmente ao patrimônio municipal, juntamente com as benfeitorias;

5.9.2. O arrematante perderá integralmente os valores pagos, independentemente de sua natureza (entrada, parcelas, impostos, taxas ou benfeitorias);

5.9.3. Não caberá ao arrematante qualquer tipo de indenização ou ressarcimento;

5.9.4. O Município poderá promover novo certame de alienação.

RESERVA DE DOMÍNIO E TRANSFERÊNCIA

5.10. A transferência do domínio será realizada mediante reserva de domínio (compra e venda com reserva de domínio), nos termos do art. 508 do Código Civil, observado o seguinte:

5.10.1. A escritura pública será lavrada com cláusula de reserva de domínio em favor do Município até a quitação integral do preço e comprovação do cumprimento do encargo de instalação da empresa;

5.10.2. O registro no Cartório de Registro de Imóveis será efetuado com anotação da reserva de domínio e das cláusulas de reversão;

5.10.3. A plena propriedade somente será transferida ao arrematante após:

5.10.3.1. Quitação integral do preço (art. 3º, §3º, da Lei nº 1.290/2021);

5.10.3.2. Comprovação do início das atividades empresariais no prazo de 06 meses;

5.10.3.3. Regularização do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sem ônus para o Município (art. 3º, §3º, da Lei nº 1.290/2021);

5.11. Durante o período de pagamento, o arrematante não poderá alienar, gravar, onerar ou transferir o imóvel a terceiros sem prévia autorização escrita do Município.

ENCARGO DA AQUISIÇÃO - INSTALAÇÃO DE EMPRESA

5.12. O arrematante obriga-se, como encargo essencial e resolutivo da aquisição, a instalar no imóvel empresa geradora de emprego e renda, sob as seguintes condições:



- 5.12.1. Início das atividades: em até 06 (seis) meses contados da publicação do contrato;
- 5.12.2. Condição precedente: ter quitado a primeira parcela ou parcela única do preço;
- 5.12.3. Destinação: exclusivamente para atividades empresariais compatíveis com o zoneamento municipal;
- 5.12.4. Manutenção: pelo período mínimo de 05 (cinco) anos, sob pena de reversão.
- 5.13. O arrematante deverá apresentar ao Município, no prazo de 06 meses:
 - 5.13.1. CNPJ da empresa instalada;
 - 5.13.2. Comprovante de início das atividades;
 - 5.13.3. Relação de empregos gerados.

IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS

- 5.14. O arrematante assume integralmente o pagamento de todos os impostos, taxas e despesas incidentes sobre o imóvel e a transação, incluindo, mas não se limitando a:
 - 5.14.1. ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis);
 - 5.14.2. Custas cartorárias de registro e averbação;
 - 5.14.3. Emolumentos e taxas notariais;
 - 5.14.4. ITCMD (quando aplicável).
- 5.15. O Município responderá apenas pelos tributos incidentes sobre a receita da alienação (IRRF, PIS/COFINS/CSLL, quando aplicável), conforme legislação tributária vigente.
- 5.16. As despesas com a avaliação técnica do imóvel correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município, conforme art. 7º da Lei nº 1.290/2021.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE.

- 6.1. Pagamento à vista: O valor será fixo na data do certame, sem incidência de correção monetária para pagamento dentro do prazo de 30 (trinta) dias estabelecido no art. 3º, §1º, da Lei nº 1.290/2021.
- 6.2. Pagamento parcelado: O saldo devedor remanescente, após o pagamento da entrada (de acordo com a escolha da forma de pagamento), será atualizado mensalmente pela Taxa Selic (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), acumulada mensalmente, conforme disposto no art. 406 do Código Civil e art. 1º-F da Lei nº 9.494/1997, com redação dada pela Lei nº 11.960/2009.
- 6.3. Parcelas em atraso: As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos incidirão:
- 6.4. Correção monetária: pela variação do IPCA/IBGE ou índice que vier a substituí-lo;
- 6.5. Juros de mora: de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;
- 6.6. Multa de mora: de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO

- 7.1. O preço ajustado no presente instrumento é fixo e irrealizável, tendo em vista que a alienação do imóvel objeto deste contrato se opera em caráter definitivo, mediante pagamento à vista/parcelado, conforme condições estabelecidas na Cláusula 5, não havendo que se falar em repactuação ou reequilíbrio econômico-financeiro.

8. CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA DE EXECUÇÃO E DO OBJETO.

- 8.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.
- 8.2. A presente alienação fica condicionada ao cumprimento, pela ADQUIRENTE, das obrigações de implantação e operação do empreendimento no imóvel objeto deste instrumento, nos prazos e condições a seguir estabelecidos:
 - 8.2.1. **Da Implantação:** A ADQUIRENTE obriga-se a iniciar as obras e/ou implantação do empreendimento no imóvel alienado no prazo máximo de **06 (seis) meses**, contados da data de assinatura do presente instrumento, devendo apresentar à Administração Municipal os respectivos



alvarás, projetos aprovados e demais documentos comprobatórios do início efetivo das atividades.

8.2.2. Da Operação: A ADQUIRENTE obriga-se a iniciar a plena operação do empreendimento no prazo máximo de **02 (dois) anos**, contados da data de assinatura deste instrumento, entendendo-se como operação a efetiva utilização do imóvel para a finalidade que motivou a alienação, conforme previsto no objeto deste contrato.

8.2.3. Do Monitoramento: A Administração Municipal reserva-se o direito de fiscalizar, a qualquer tempo, o cumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, podendo solicitar documentos, realizar vistorias e requisitar informações à ADQUIRENTE, que se obriga a colaborar plenamente com a fiscalização.

8.2.4. Do Inadimplemento: O descumprimento de quaisquer dos prazos ou obrigações previstos nesta cláusula facultará à Administração Municipal:

8.2.4.1. Notificar extrajudicialmente a ADQUIRENTE para regularização da situação no prazo que vier a ser fixado;

8.2.4.2. Aplicar as penalidades previstas na **Cláusula 12 – Das Sanções Administrativas** deste instrumento;

8.2.4.3. Promover a **reversão do imóvel** ao patrimônio público municipal, mediante devolução dos valores pagos, devidamente corrigidos monetariamente, descontadas as penalidades cabíveis, nos termos da legislação vigente.

8.2.5. Da Força Maior: Os prazos previstos nesta cláusula poderão ser prorrogados, a critério da Administração Municipal, mediante requerimento fundamentado da ADQUIRENTE, nos casos de força maior ou caso fortuito devidamente comprovados, nos termos do art. 393 do Código Civil Brasileiro.

9. CLÁUSULA NONA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO.

9.1. Da Entrega do Imóvel: A entrega do imóvel objeto da presente alienação ficará condicionada ao cumprimento das condições de pagamento estabelecidas neste instrumento, em conformidade com o disposto na **Lei Municipal nº 1.290/2021**, somente sendo efetivada após a verificação e confirmação, pela Administração Municipal, do adimplemento das obrigações financeiras pactuadas pela ADQUIRENTE.

9.2. Do Prazo para Pagamento: A quitação do imóvel poderá ser parcelada em até **36 (trinta e seis) parcelas mensais**, com o vencimento da primeira parcela em **30 (trinta) dias** após a publicação do contrato, nos termos do §1º do Art. 3º da Lei Municipal nº 1.290/2021.

9.3. Da Condição para Imissão na Posse: A imissão na posse do imóvel pela ADQUIRENTE ocorrerá após o pagamento da primeira parcela ou da parcela única ao Município, ficando condicionada, ainda, ao início da atividade de implantação do empreendimento no prazo máximo de **06 (seis) meses** contados da publicação do contrato, conforme §2º do Art. 3º da Lei Municipal nº 1.290/2021.

9.4. Do Local de Entrega: A entrega do imóvel será realizada no próprio local onde se encontra situado o bem alienado, conforme descrição e caracterização constantes do Termo de Referência, devendo o ato ser registrado em **Termo de Entrega e Recebimento**, assinado por ambas as partes.

9.5. Da Transferência e Registro: Após a quitação total do imóvel, caberá exclusivamente à ADQUIRENTE, sem qualquer ônus para o Município, providenciar:

- I. A regularização do imóvel e das edificações junto ao **Cartório de Registro de Imóveis** competente, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, nos termos do §3º do Art. 3º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- II. O pagamento de todas as despesas cartorárias, emolumentos, **ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis** e demais tributos incidentes sobre a transferência da propriedade;
- III. A averbação das construções e benfeitorias realizadas no imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, quando aplicável.

9.6. Da Cláusula de Reversão: O título que oficializar a transferência do imóvel conterá obrigatoriamente cláusula de reversão ao patrimônio público municipal, sem qualquer indenização ao comprador, nas seguintes hipóteses, nos termos dos Arts. 4º e 5º da Lei Municipal nº 1.290/2021:



- I. Não ocorrência do início das atividades empresariais no prazo estipulado neste instrumento;
 - II. Destinação do imóvel incompatível com atividade empresarial geradora de emprego e renda;
 - III. Extinção ou decretação de falência da empresa instalada, desde que ainda não tenham decorrido **05 (cinco) anos** do início das atividades, revertendo ao patrimônio público municipal também as benfeitorias realizadas, sem qualquer indenização.
- 9.7. Da Destinação dos Recursos:** O valor total obtido pela alienação será destinado à aquisição de novas áreas ou a investimentos em áreas industriais, conforme determinado pelo Art. 6º da Lei Municipal nº 1.290/2021.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – FISCALIZAÇÃO.

10.1. Da Competência Fiscalizatória: A fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela ADQUIRENTE no presente instrumento será exercida pelo **Município de Atílio Vivacqua**, por meio de servidor ou comissão especialmente designada pelo Poder Executivo Municipal para tal finalidade, nos termos da legislação vigente.

10.2. Do Objeto da Fiscalização: A fiscalização abrangerá o acompanhamento e a verificação do cumprimento de todas as obrigações pactuadas neste instrumento, especialmente:

- I. O início da implantação do empreendimento no prazo máximo de **06 (seis) meses** contados da publicação do contrato, conforme §2º do Art. 3º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- II. O início da plena operação do empreendimento no prazo máximo de **02 (dois) anos**, contados da assinatura deste instrumento;
- III. A destinação exclusiva do imóvel para atividades compatíveis com a atividade empresarial geradora de emprego e renda, conforme exigência do Art. 4º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- IV. O adimplemento das obrigações financeiras nas modalidades e prazos pactuados;
- V. A regularidade da empresa instalada, incluindo sua situação cadastral, fiscal e trabalhista;
- VI. A manutenção das condições que motivaram a alienação do imóvel ao longo do prazo de **05 (cinco) anos** do início das atividades, nos termos do Art. 5º da Lei Municipal nº 1.290/2021.

10.3. Dos Meios de Fiscalização: Para o exercício da fiscalização, o Município poderá, a qualquer tempo e sem necessidade de aviso prévio:

- I. Realizar vistorias e inspeções presenciais no imóvel alienado;
- II. Solicitar documentos, certidões, relatórios e informações que comprovem o cumprimento das obrigações pactuadas;
- III. Requisitar acesso às instalações do empreendimento para verificação das atividades desenvolvidas;
- IV. Consultar órgãos públicos federais, estaduais e municipais para verificação da regularidade da ADQUIRENTE e da empresa instalada;
- V. Exigir a apresentação de alvarás, licenças, projetos aprovados e demais documentos que comprovem a regularidade do empreendimento perante os órgãos competentes.

10.4. Das Obrigações da ADQUIRENTE perante a Fiscalização: A ADQUIRENTE obriga-se a:

- I. Colaborar plenamente com a fiscalização municipal, permitindo o livre acesso dos agentes fiscalizadores ao imóvel e às instalações do empreendimento;
- II. Apresentar, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, todos os documentos e informações solicitados pelo fiscal designado;
- III. Comunicar ao Município, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, qualquer alteração relevante na situação jurídica, societária ou operacional da empresa instalada no imóvel;
- IV. Comunicar imediatamente ao Município qualquer situação que possa caracterizar risco de descumprimento das obrigações pactuadas, incluindo dificuldades financeiras, processos de recuperação judicial ou extrajudicial.

10.5. Dos Relatórios de Fiscalização: O fiscal designado deverá elaborar relatórios periódicos de acompanhamento, com periodicidade mínima **semestral**, registrando o estágio de cumprimento das obrigações pela ADQUIRENTE, os quais serão juntados ao processo administrativo correspondente e



encaminhados à autoridade superior competente.

10.6. Das Providências em caso de Irregularidade: Constatada qualquer irregularidade ou indício de descumprimento das obrigações pactuadas, o fiscal designado deverá:

- I. Registrar formalmente a ocorrência em relatório circunstanciado;
- II. Notificar a ADQUIRENTE para apresentação de justificativas ou regularização da situação, no prazo a ser fixado conforme a gravidade da irregularidade constatada;
- III. Encaminhar o relatório à autoridade competente para adoção das medidas administrativas cabíveis, incluindo a aplicação das penalidades previstas na Cláusula 12 deste instrumento ou a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, nos termos da Lei Municipal nº 1.290/2021.

10.7. Da Responsabilidade do Fiscal: A designação do fiscal não exclui nem reduz a responsabilidade da ADQUIRENTE pelo fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste instrumento, nem confere ao fiscal poderes para alterar, modificar ou dispensar quaisquer das condições pactuadas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA.

Da Contratada (Adquirente):

- 11.1. Cumprir integralmente as obrigações contratuais e editalícias.
- 11.2. Assumir custos tributários, registrais e notariais.
- 11.3. Obter licenciamento ambiental quando devido.
- 11.4. Não causar embaraço à fiscalização municipal.
- 11.5. Lavrar escritura após quitação total.
- 11.6. Iniciar implantação em até 6 meses e operação em até 2 anos.
- 11.7. Não ceder ou alienar a terceiros sem autorização municipal.

Da Contratante (Município):

- 11.8. Disponibilizar documentos dominiais completos.
- 11.9. Indicar a Comissão instituída pelo Decreto Municipal nº 072/2025, responsável pelo acompanhamento do processo e apoio à execução do objeto, bem como designar o leiloeiro administrativo.
- 11.10. Fiscalizar a execução contratual.
- 11.11. Manter publicidade e transparência dos atos.
- 11.12. Adotar medidas administrativas e sancionatórias quando necessárias.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

- 12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:
 - a) der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do contrato;
 - d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

- 12.2. Serão aplicadas à CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:



12.2.1. 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 nº 14.133, de 2021);

12.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

12.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, conforme art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/21;

12.2.4. Multa:

12.2.4.1. Moratória de 0,5% (cinco décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias. Após este prazo, a critério da Administração, poderá configurar a inexecução parcial da obrigação assumida, e será aplicada juntamente a multa prevista no item 13.2.4.6.;

12.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 25% (vinte e cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato;

12.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 13.1, de 20% (vinte por cento) a 30% (vinte e cinco por cento) do valor do Contrato;

12.2.4.4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato;

12.2.4.5. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por centos) do valor do Contrato;

12.2.4.6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

12.2.4.6.1. Multa moratória por atraso injustificado previsto no item 12.2.4.1.

12.2.5. As razões para a inexecução parcial de um contrato de obra podem ser diversas e incluem atrasos na execução, falhas na qualidade do trabalho, não cumprimento de prazos, entre outros problemas. Essa situação pode causar prejuízos financeiros, atrasos no cronograma e, em alguns casos, impactar a qualidade final do serviço.

12.3. A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/21);

12.4. Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/21);

12.5. 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 nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.5.1. 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 nº 14.133/21);

12.5.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/21);

12.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da



comunicação enviada pela autoridade competente.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Procedimento Sancionatório

12.7. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade (itens 12.2.2 e 12.2.3) dependerá de instauração de processo administrativo específico, que assegurará à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, nos termos do caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021. As demais sanções poderão ser aplicadas mediante procedimento administrativo sumário, com direito à defesa prévia no prazo de 15 (quinze) dias úteis;

12.7.1. Na aplicação das sanções serão considerados os aspectos elencados no art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/21, conforme cláusula 12.6.;

12.7.2. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);

12.7.3. 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 nº 14.133, de 2021).

12.7.4. O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo 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 Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.7.5. 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 nº 14.133/21.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – EXTINÇÃO.

13.1. Das Hipóteses de Extinção: O presente instrumento extinguir-se-á nas seguintes hipóteses:

- I. **Extinção Natural:** Pelo cumprimento integral de todas as obrigações pactuadas, com a quitação total do preço avençado, a regularização do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis e o decurso do prazo de **05 (cinco) anos** do início das atividades empresariais, sem que tenha ocorrido qualquer das hipóteses de reversão previstas na Lei Municipal nº 1.290/2021;
- II. **Rescisão por Inadimplemento:** Pelo descumprimento parcial ou total de quaisquer das obrigações assumidas pela ADQUIRENTE neste instrumento, especialmente aquelas previstas na Lei Municipal nº 1.290/2021, nos termos deste contrato;
- III. **Rescisão por Mútuo Acordo:** Por acordo entre as partes, formalizado por instrumento escrito,



desde que não haja prejuízo ao interesse público e que sejam resguardados os direitos de ambas as partes;

- IV. **Reversão por Destinação Incompatível:** Pela destinação do imóvel a atividade incompatível com a atividade empresarial geradora de emprego e renda, contrariando o disposto no Art. 4º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- V. **Reversão por Extinção ou Falência:** Pela extinção ou decretação de falência da empresa instalada, desde que ainda não tenham decorrido **05 (cinco) anos** do início das atividades, nos termos do Art. 5º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- VI. **Anulação:** Pela declaração de nulidade do presente instrumento, em razão de vício de legalidade constatado em processo administrativo ou judicial, com efeitos retroativos à data de sua celebração.

13.2. Da Reversão do Imóvel: Nas hipóteses previstas nos incisos II, IV e V do item 11.1, o imóvel será revertido ao patrimônio público municipal, observando-se as seguintes condições, nos termos da Lei Municipal nº 1.290/2021:

- I. A reversão operar-se-á com a **perda integral do valor investido** pela ADQUIRENTE, sem que lhe caiba qualquer tipo de indenização, inclusive em relação às benfeitorias realizadas no imóvel;
- II. As benfeitorias, acessões e edificações existentes no imóvel incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, sem ônus para o Município;
- III. A reversão será precedida de **notificação extrajudicial** à ADQUIRENTE, concedendo-lhe prazo para manifestação, assegurado o contraditório e a ampla defesa no âmbito do processo administrativo competente;
- IV. Declarada a reversão em processo administrativo, o Município providenciará o competente **registro da reversão** junto ao Cartório de Registro de Imóveis, às expensas da ADQUIRENTE.

13.3. Da Rescisão por Mútuo Acordo: A extinção por mútuo acordo, prevista no inciso III do item 11.1, deverá observar as seguintes condições:

- I. Formalização por meio de **Termo de Distrato**, assinado pelos representantes legais de ambas as partes;
- II. Prévia autorização do Poder Executivo Municipal, mediante ato motivado que demonstre a conveniência e oportunidade da rescisão para o interesse público;
- III. Definição das condições de devolução do imóvel e, se for o caso, de restituição de valores pagos, observada a legislação vigente e os limites estabelecidos neste instrumento.

13.4. Da Anulação: Na hipótese de anulação prevista no inciso VI do item 11.1:

- I. Constatado o vício de legalidade, a Administração Municipal instaurará processo administrativo para apuração dos fatos, assegurado o contraditório e a ampla defesa à ADQUIRENTE;
- II. Declarada a anulação, a ADQUIRENTE fará jus à **restituição dos valores efetivamente pagos**, devidamente corrigidos monetariamente pelo **IPCA**, descontadas as penalidades aplicáveis e eventuais danos causados ao erário;
- III. O imóvel, com todas as benfeitorias e acessões, será restituído ao patrimônio público municipal, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames constituídos pela ADQUIRENTE.

13.5. Das Obrigações Remanescentes: A extinção do presente instrumento, por qualquer das hipóteses previstas nesta cláusula, não desobriga a ADQUIRENTE do cumprimento das obrigações anteriormente assumidas e ainda pendentes, especialmente:

- I. O pagamento de parcelas vencidas e não quitadas;
- II. A reparação de eventuais danos causados ao imóvel ou ao patrimônio público municipal;
- III. O cumprimento das penalidades aplicadas em razão de infrações cometidas durante a vigência do contrato.

13.6. Da Comunicação da Extinção: A extinção do presente instrumento, por qualquer de suas hipóteses, será comunicada oficialmente à ADQUIRENTE por meio de **notificação formal**, e será objeto de publicação no órgão oficial de imprensa do Município, para fins de publicidade e produção dos efeitos legais perante terceiros.



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VEDAÇÕES.

14.1. Das Vedações à ADQUIRENTE: É expressamente vedado à ADQUIRENTE, durante toda a vigência do presente instrumento e enquanto não decorrido o prazo de **05 (cinco) anos** do início das atividades empresariais, nos termos da Lei Municipal nº 1.290/2021:

- I – Dar ao imóvel destinação diversa daquela estabelecida neste instrumento, qual seja, a instalação e operação de empresa geradora de emprego e renda, sendo vedado o uso para fins residenciais, religiosos, recreativos ou qualquer outra finalidade incompatível com a atividade empresarial;
- II – Alienar, ceder, transferir, permutar ou de qualquer forma transacionar o imóvel objeto deste contrato, no todo ou em parte, a terceiros, sem a prévia e expressa autorização do Município de Atílio Vivacqua;
- III – Onerar o imóvel mediante constituição de hipoteca, alienação fiduciária, penhor, usufruto, servidão ou qualquer outro gravame real, sem prévia anuência do Município;
- IV – Sublocar, arrendar, comodatar ou ceder a posse do imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, sem autorização formal e prévia do Município;
- V – Paralisar as atividades empresariais por período superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, sem justificativa previamente aceita pelo Município, salvo nos casos de força maior ou caso fortuito devidamente comprovados;
- VI – Alterar a finalidade do empreendimento instalado sem prévia comunicação e autorização do Município, especialmente quando a alteração implicar redução dos postos de trabalho gerados ou mudança para atividade incompatível com o objeto da alienação;
- VII – Promover qualquer demolição, alteração estrutural ou modificação significativa no imóvel sem a prévia aprovação dos órgãos municipais competentes e sem a devida obtenção dos alvarás e licenças necessários;
- VIII – Instalar no imóvel atividades que causem danos ao meio ambiente, ao patrimônio público ou que violem a legislação urbanística, ambiental, sanitária ou de posturas municipais vigentes;
- IX – Utilizar o imóvel para a prática de atividades ilícitas ou contrárias à moral, aos bons costumes e à ordem pública;
- X – Deixar o imóvel abandonado ou sem a devida conservação, manutenção e vigilância, de forma a comprometer sua integridade física ou depreciar o patrimônio público do entorno.

14.2. Das Vedações ao Município: É vedado ao Município de Atílio Vivacqua:

- I – Intervir na gestão, administração ou operação da empresa instalada pela ADQUIRENTE no imóvel alienado, salvo no exercício regular do poder de polícia e das competências fiscalizatórias previstas neste instrumento e na legislação vigente;
- II – Exigir da ADQUIRENTE obrigações não previstas neste instrumento ou na Lei Municipal nº 1.290/2021, sob pena de responsabilidade administrativa;
- III – Promover a reversão do imóvel sem a prévia instauração de processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à ADQUIRENTE, nos termos do Art. 5º da Constituição Federal.

14.3. Das Vedações Relativas ao Parcelamento: No que tange às obrigações financeiras, é expressamente vedado à ADQUIRENTE:

- I – Efetuar o pagamento das parcelas com cheques sem provisão de fundos, títulos protestados ou qualquer outro meio de pagamento que não seja previamente aceito pelo Município;
- II – Compensar valores devidos ao Município a título de pagamento do imóvel com eventuais créditos que entenda possuir perante a Administração Municipal, salvo expressa autorização municipal formalizada por ato administrativo competente;
- III – Interromper unilateralmente o pagamento das parcelas, ainda que sob alegação de vícios, defeitos ou irregularidades no imóvel, devendo tais questões ser resolvidas pelos meios administrativos ou judiciais cabíveis, sem suspensão das obrigações financeiras pactuadas.

14.4. Das Consequências pelo Descumprimento das Vedações: O descumprimento de qualquer das



vedações previstas nesta cláusula sujeitará a ADQUIRENTE:

- I – À aplicação das penalidades previstas nas Cláusulas deste instrumento;
- II – À reversão imediata do imóvel ao patrimônio público municipal, com perda integral dos valores investidos e sem direito a qualquer indenização, nos termos da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- III – À responsabilização civil pelos danos causados ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES.

15.1. Da Possibilidade de Alteração: O presente instrumento poderá ser alterado, por mútuo acordo entre as partes, mediante a celebração de **Termo Aditivo**, devidamente motivado e justificado, desde que as alterações pretendidas não contrariem os termos da **Lei Municipal nº 1.290/2021**, a legislação federal aplicável e o interesse público que motivou a alienação.

15.2. Das Alterações Permitidas: Poderão ser objeto de alteração, mediante celebração de Termo Aditivo:

- I – A modalidade ou as condições de pagamento do preço avençado, observado o limite máximo de parcelamento em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, nos termos do §1º do Art. 3º da Lei Municipal nº 1.290/2021, desde que devidamente justificado e sem prejuízo ao erário municipal;
- II – Os prazos para início da implantação e da operação do empreendimento, exclusivamente nas hipóteses de caso fortuito, força maior ou situações excepcionais devidamente comprovadas, mediante requerimento fundamentado da ADQUIRENTE e aprovação da Administração Municipal;
- III – A descrição ou caracterização do empreendimento a ser instalado no imóvel, desde que a nova atividade permaneça compatível com a finalidade empresarial geradora de emprego e renda exigida pela Lei Municipal nº 1.290/2021;
- IV – A correção de erros materiais, inconsistências ou omissões identificadas no texto do contrato, que não impliquem alteração da essência das obrigações pactuadas;
- V – A atualização dos dados cadastrais, razão social ou representação legal das partes, mediante apresentação da documentação comprobatória pertinente.

15.3. Das Alterações Vedadas: Não serão admitidas, em hipótese alguma, alterações que impliquem:

- I – Supressão ou flexibilização da obrigação de instalação de empresa geradora de emprego e renda no imóvel alienado, que constitui encargo essencial da aquisição nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- II – Exclusão ou mitigação da cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, prevista nos Arts. 4º e 5º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- III – Redução do preço avençado após a assinatura do contrato, salvo nos casos de anulação parcial por vício de legalidade reconhecido em processo administrativo ou judicial;
- IV – Transferência da titularidade contratual a terceiros sem prévia autorização formal do Município, nos termos da Cláusula 14 – Vedações deste instrumento;
- V – Alteração da destinação do imóvel para finalidade incompatível com a atividade empresarial, em desacordo com o Art. 4º da Lei Municipal nº 1.290/2021;
- VI – Modificações que violem os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência que regem a Administração Pública, nos termos do Art. 37 da Constituição Federal.

15.4. Do Procedimento para Alteração: As alterações deverão observar o seguinte procedimento:

- I – Requerimento formal e fundamentado da parte interessada, dirigido à autoridade competente do Município de Atílio Vivacqua, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data pretendida para a alteração;
- II – Instrução do requerimento com toda a documentação necessária à comprovação da necessidade, conveniência e legalidade da alteração pretendida;
- III – Análise e parecer da Procuradoria Jurídica do Município acerca da legalidade e dos impactos da alteração pretendida;
- IV – Aprovação pela autoridade competente do Poder Executivo Municipal, mediante ato



administrativo devidamente motivado;

- V – Formalização por meio de Termo Aditivo, numerado em ordem sequencial, assinado pelos representantes legais de ambas as partes e por 02 (duas) testemunhas;
- VI – Publicação do Termo Aditivo no órgão oficial de imprensa do Município, para fins de eficácia e publicidade perante terceiros.

15.5. Da Vigência das Alterações: As alterações promovidas por meio de Termo Aditivo produzirão efeitos a partir da data de sua assinatura, salvo disposição expressa em contrário constante do próprio instrumento aditivo, não retroagindo para abranger situações já consolidadas anteriormente à sua celebração.

15.6. Da Inalterabilidade das Cláusulas Essenciais: As cláusulas que estabelecem as obrigações fundamentais decorrentes da Lei Municipal nº 1.290/2021, especialmente aquelas relativas à destinação do imóvel, à reversão ao patrimônio público e aos prazos mínimos de implantação e operação, são consideradas **cláusulas essenciais e inegociáveis**, não podendo ser suprimidas ou alteradas por Termo Aditivo, sob pena de nulidade do ato e responsabilização dos agentes públicos envolvidos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS.

16.1. Da Aplicação Subsidiária da Legislação: Os casos omissos e as situações não expressamente previstas no presente instrumento serão resolvidos mediante aplicação, de forma subsidiária e complementar, da seguinte legislação, observada a ordem de prevalência abaixo indicada:

- I – Lei Municipal nº 1.290/2021, de 18 de outubro de 2021, do Município de Atílio Vivacqua/ES, norma autorizativa da presente alienação e fundamento legal deste instrumento;
- II – Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no que couber à alienação de bens públicos;
- III – Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro, especialmente no que tange às disposições gerais sobre contratos, obrigações, responsabilidade civil, caso fortuito e força maior;
- IV – Lei Orgânica do Município de Atílio Vivacqua, no que se refere às competências e atribuições do Poder Executivo Municipal;
- V – Demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à espécie, bem como os princípios gerais do Direito Administrativo e do Direito Civil.

16.2. Da Resolução Administrativa: Antes de qualquer medida judicial, as partes obrigam-se a buscar a solução dos casos omissos e das controvérsias deles decorrentes pela via administrativa, observando o seguinte procedimento:

- I – Comunicação formal da parte interessada à outra, descrevendo detalhadamente a situação omissa ou controvertida e apresentando sua proposta de solução;
- II – Manifestação da parte notificada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da comunicação;
- III – Reunião entre os representantes das partes, caso necessário, para negociação e busca de solução consensual, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da comunicação inicial;
- IV – Formalização da solução acordada por meio de Termo Aditivo ou Apostila, conforme a natureza da questão resolvida, nos termos da Cláusula Décima Terceira deste instrumento.

16.3. Da Interpretação do Instrumento: Na interpretação das cláusulas deste instrumento e na resolução dos casos omissos, deverão ser observados os seguintes critérios:

- I – A finalidade pública que motivou a alienação, qual seja, o fomento ao desenvolvimento econômico do Município de Atílio Vivacqua mediante a instalação de empresas geradoras de emprego e renda;
- II – Os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e supremacia do interesse público;
- III – A boa-fé objetiva das partes na execução das obrigações pactuadas, nos termos do Art. 422 do Código Civil Brasileiro;
- IV – A interpretação mais favorável à preservação do contrato e ao cumprimento de seu objeto,



evitando-se soluções que impliquem a extinção antecipada do instrumento sem que tenham sido esgotadas as alternativas de regularização.

16.4. Da Prevalência do Interesse Público: Em toda e qualquer situação omissa, a interpretação e a solução adotada deverão sempre privilegiar o interesse público e a finalidade social da alienação, especialmente no que tange à geração de emprego e renda para a população do Município de Atílio Vivacqua, não sendo admitidas interpretações que contrariem os objetivos estabelecidos na Lei Municipal nº 1.290/2021.

16.5. Do Registro das Soluções Adotadas: As soluções encontradas para os casos omissos serão registradas formalmente no processo administrativo correspondente e, quando alterarem ou complementarem as disposições deste instrumento, serão objeto de publicação no órgão oficial de imprensa do Município, para fins de publicidade e eficácia perante terceiros.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO.

17.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial do Município de Atílio Vivacqua, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO.

18.1. É eleito o Foro da Comarca de Atílio Vivacqua para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, foi assinado pelos contraentes.

....., DE DE 2026.

Responsável legal da CONTRATANTE

Responsável legal da CONTRATADA