

# EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA PARA VENDA DE TERRENO LOCALIZADO EM CAMPECHE – SINERGIA CONCORRÊNCIA N ° 001/2025

## EDITAL

### CAPÍTULO 1: DISPOSIÇÕES BÁSICAS

O SINERGIA – Sindicato dos Trabalhadores na Indústria de Energia Elétrica de Florianópolis e Região, inscrito no CNPJ 83.930.818/0001-30, com sede na Rua Lacerda Coutinho, 149, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88.015-030, torna público o Edital que regula a licitação pública, na modalidade Concorrência, com base na Lei nº 14.133/2021, tendo como objeto a alienação do imóvel de propriedade do SINERGIA, descrito detalhadamente no item 1.1 abaixo:

#### 1.1 Descrição do Imóvel:

- Um terreno de 2.910,64 m<sup>2</sup>, livre e desimpedido, localizado na Travessa Iracema das Chagas Pires, 80 no Pontal (Rio Tavares) distrito da Lagoa da Conceição em Florianópolis/SC. Demais características encontram-se registradas no Cartório Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Capital sob o nº 8.916, cadastrado e inscrito na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob o nº 67.39.037.0875.001-176.

**1.2 Regulamentação Aplicável:** Esta licitação é regida pela Lei nº 14.133/2021 e pelas condições estabelecidas neste edital, sendo obrigatório o fiel cumprimento de seus dispositivos.

**1.3 Comissão de Licitação:** A licitação será conduzida por Comissão de Licitação, a ser nomeada pelo SINERGIA, cujas atribuições serão detalhadas em ato específico.

**1.4 Publicação:**

- O edital estará disponível para consulta no site oficial do SINERGIA e será divulgado em meio eletrônico de acesso público, além do Diário Oficial de Santa Catarina e em jornal diário de grande circulação.

## **1.6 Participação:**

- Poderão participar pessoas físicas e jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, atendendo às exigências deste edital.

**1.7 Declarações dos Interessados:** Os interessados, ao apresentarem suas propostas, declaram que:

**1.7.1** Inspeccionaram o imóvel e verificaram suas condições, aceitando-o no estado em que se encontra, sem possibilidade de reclamações futuras.

**1.7.2** Esclareceram todas as dúvidas relativas ao edital e obtiveram as informações necessárias para sua participação, podendo contatar o SINERGIA pelo e-mail [adm@sinergia.org.br](mailto:adm@sinergia.org.br).

**1.7.3** Assumem a responsabilidade por todos os custos e tributos relacionados à transferência do imóvel, tais como ITBI, escritura, registro, taxas bancárias e demais despesas cartorárias.

**1.8 Declarações do SINERGIA:** O SINERGIA declara que:

**1.8.1** O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, hipotecas ou pendências judiciais.

**1.8.2** Integram os documentos do terreno: certidões de inteiro teor, de ônus reais, e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, bem como certidões negativas fiscais e trabalhistas.

**1.8.3** O SINERGIA responsabiliza-se pelos tributos e encargos até a efetivação do registro da escritura pública de compra e venda.

**1.8.4** Cumpriu todas as exigências legais previstas no art. 549 da CLT e nas regras estatutárias para a alienação do bem.

## CAPÍTULO 2: DA CAUÇÃO

**2.1** Para habilitar-se à licitação, o licitante deverá recolher caução no valor de R\$ 69.018,55 (sessenta e nove mil dezoito reais e cinquenta e cinco centavos), equivalente a 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, que foi estimado em R\$ 6.901.855,10 (seis milhões novecentos e um mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), conforme descrito no item 3.2. O valor deverá ser transferido exclusivamente por meio de transferência bancária **identificada** para a conta caução do SINERGIA, sendo vedados outros meios de pagamento.

**2.2** O comprovante do recolhimento da caução deverá acompanhar a proposta de compra.

**2.3** Os valores caucionados pelos licitantes não vencedores serão devolvidos pelo valor nominal no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a conclusão do certame.

**2.4 Caução:** A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e aceitação dos termos deste edital.

**2.5 Conta Caução do Sinergia:** Caixa Econômica Federal (104) - Agência 1877 Conta poupança (1388) n.º 000739115426-2.

**Chave pix:** licitacao001\_25@sinergia.org.br

**2.6** Os valores caucionados não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou do SINERGIA.

## CAPÍTULO 3: DA PROPOSTA DE COMPRA

**3.1** A proposta de compra deve ser entregue em formato impresso, digitada ou escrita de forma legível, até o dia 24 de março de 2025, no endereço indicado no preâmbulo deste edital, entre 9h e 16h.

**3.2** A proposta deverá conter:

- Valor nominal em algarismos e por extenso que deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação efetuada, a qual estabeleceu valor mínimo



R\$ 6.901.855,10 (seis milhões novecentos e um mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos);

- Identificação completa do licitante (CPF/CNPJ, endereço e dados de contato);
- Assinatura do licitante ou representante legal.

**3.3 Critérios de desempate:** A preferência será dada aos licitantes associados ao SINERGIA, quites com suas obrigações. Persistindo o empate, o vencedor será decidido por sorteio, conforme art. 60, § 2º da Lei 14.133/2021.

## **CAPÍTULO 4: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1** O pagamento deverá ser efetuado em parcela única, através de TED identificado, no prazo de até 7 (sete) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda.

**4.2** Alternativamente, o SINERGIA pode prever condições de pagamento parcelado, mediante caução adicional, se for decidido previamente pela Comissão.

## **CAPÍTULO 5: DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA**

**5.1 Documentos Obrigatórios:** Os licitantes deverão protocolizar, juntamente com a proposta de compra, cópias autenticadas dos documentos descritos abaixo, conforme aplicável ao perfil do participante:

### **5.1.1 Para Pessoas Físicas:**

- Documento de identidade oficial com foto;
- CPF ou comprovante de situação cadastral emitido pela Receita Federal do Brasil;
- Comprovante de residência atual (exemplo: conta de água, luz ou telefone fixo) em nome do licitante ou, se em nome de terceiro, acompanhado de declaração de coabitação;
- Documentação relativa à representação de incapaz, quando aplicável;
- Documentos do representante legal (identidade, CPF e procuração por instrumento público), se for o caso.

### **5.1.2 Para Pessoas Jurídicas:**

- Comprovante de inscrição e situação cadastral na Receita Federal do Brasil;
- Contrato Social consolidado ou, na sua ausência, todas as alterações contratuais registradas na Junta Comercial ou órgão equivalente;
- Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial ou órgão equivalente;
- Documentos dos sócios ou dirigentes da empresa, incluindo:
  - Documento de identidade oficial com foto;
  - CPF;
  - Certidão de casamento (se aplicável);
  - Comprovante de residência atualizado ou, se em nome de terceiro, acompanhado de declaração de coabitação.

**5.2 Vigência dos Documentos:** Os documentos apresentados deverão estar vigentes e legíveis na data de entrega da proposta, sob pena de desclassificação.

## **CAPÍTULO 6: DOS TRABALHOS DA COMISSÃO DO ÓRGÃO LICITANTE**

**6.1 Atribuições da Comissão de Licitação** A licitação será conduzida pela Comissão de Licitação, que realizará os trabalhos em três etapas consecutivas:

### **6.1.1 Primeira Etapa:**

- Abertura da sessão e conferência das propostas de compra apresentadas;
- Verificação da documentação exigida, conforme disposto no edital;
- Julgamento preliminar das propostas de compra com base no maior valor ofertado;
- Encerramento da primeira etapa com registro em ata.

### **6.1.2 Segunda Etapa:**

Análise de eventuais impugnações, recursos ou requerimentos protocolados pelos licitantes;

- Elaboração de relatório detalhado contendo:
  - Declaração do licitante vencedor;
  - Fundamentação das desclassificações ocorridas;
  - Relato de quaisquer intercorrências relevantes no processo;
- Encerramento desta etapa com a aprovação do relatório pela Comissão.

### 6.1.3 Terceira Etapa:

- Homologação do resultado pelo(s) diretor(es) responsável(eis);
- Publicação do resultado final no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina;
- Arquivamento do processo licitatório.

## 6.2 Prazos

- Cada etapa deverá ser concluída em até 7 (sete) dias úteis, salvo situações excepcionais devidamente justificadas em ata.

### 6.2.1 Cronograma das Atividades:

<b>Data:</b>	<b>Atividade:</b>
20/02/2025	Publicação do edital no Diário Oficial de SC;
24/03/2025	Último dia para recebimento das propostas de compra;
25/03/2025	Abertura da sessão e conferência das propostas de compra apresentadas;
01/04/2025	Análise de eventuais impugnações, recursos ou requerimentos protocolados pelos licitantes;
08/04/2025	Homologação e publicação do resultado;

## CAPÍTULO 7: DO JULGAMENTO

**7.1 Critério de Julgamento:** Será declarado vencedor o licitante que apresentar a proposta de maior valor, em parcela única, desde que atendidas todas as condições estabelecidas no edital.

### 7.2 Critérios de Desempate



- Em caso de empate entre duas ou mais propostas, terá preferência o licitante que for associado (filiado) ao SINERGIA e estiver quite com suas obrigações estatutárias;
- Persistindo o empate, a classificação será definida por sorteio realizado em sessão pública com a presença dos licitantes interessados.

**7.3 Publicação do Resultado:** O resultado final será amplamente divulgado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina e no site do SINERGIA, garantindo a transparência do processo licitatório.

## **CAPÍTULO 8: DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS**

**8.1 Apresentação de Recursos:** Os recursos administrativos deverão ser formalizados e dirigidos à Comissão de Licitação, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021. Devem ser protocolados na sede do SINERGIA, localizada na Rua Lacerda Coutinho, 149, Centro, Florianópolis, SC, CEP 88015-030.

**8.2 Intempestividade:** Recursos apresentados fora dos prazos estabelecidos neste edital serão considerados intempestivos e não serão conhecidos pela Comissão.

**8.3 Impugnação ao Edital:** Qualquer cidadão poderá oferecer impugnação ao edital por irregularidades na aplicação da Lei nº 14.133/2021. O pedido deverá ser protocolizado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da publicação do edital.

**8.4 Impugnações por Licitantes:** Os licitantes poderão apresentar impugnações ou protestos relativos aos termos do edital, exclusivamente por escrito, até 3 (três) dias úteis antes da data designada para a entrega das propostas.

**8.5 Recursos contra Decisões:** Da publicação da classificação final no Diário Oficial de Santa Catarina, qualquer licitante desclassificado poderá apresentar recurso no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

## **CAPÍTULO 9: DOS DEMAIS PRAZOS**

**9.1 Cômputo dos Prazos:** Na contagem dos prazos previstos neste edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia do vencimento. Caso o vencimento recaia em dia não úteis, este será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

**9.2 Caução:** O recolhimento da caução deverá ser realizado até o dia anterior à realização da licitação e o comprovante deverá ser anexado à proposta de compra, sob pena de desclassificação.

**9.3 Apresentação de Propostas:** Os licitantes deverão entregar suas propostas rigorosamente no prazo, horário e local especificados neste edital.

**9.4 Assinatura da Escritura:** O licitante vencedor terá o prazo máximo de 7 (sete) dias úteis para proceder à assinatura da escritura pública de compra e venda, correndo todas as despesas, inclusive cartorárias e tributárias, por conta do licitante.

**9.4.1** O descumprimento desse prazo por culpa do licitante autoriza o SINERGIA a cancelar o negócio e a aplicar a penalidade de retenção da caução.

**9.5 Pagamento do Imóvel:** Após a lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, o licitante vencedor deverá realizar o pagamento integral do valor proposto em parcela única no prazo de 7 (sete) dias úteis.

**9.5.1** O inadimplemento dessa obrigação implicará na rescisão do negócio e na aplicação da penalidade de retenção da caução.

## **CAPÍTULO 10: DAS PENALIDADES**

**10.1** O licitante vencedor que descumprir os prazos ou desistir da aquisição após a homologação estará sujeito à retenção do valor caucionado, além de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel.

**10.2** O licitante será desclassificado com devolução da caução nas seguintes hipóteses:



- Recolhimento da caução por intermédio de depósitos não identificados, em cheques ou em caixas eletrônicos;
- Apresentação de proposta com valor de oferta para imóvel e/ou recolhimento de caução inferiores ao mínimo estabelecido neste Edital de Licitação;
- Ausência de assinatura;
- Dados insuficientes para identificação da proposta.
- Apresentação de mais de uma proposta para um mesmo item.
- Licitantes cujos procuradores deixem de apresentar mandato por instrumento público com poderes específicos para participar do processo licitatório e receber citação.

**10.3** O licitante será desclassificado sem devolução da caução nas seguintes hipóteses:

- Descumprimento quanto às obrigações previstas neste edital;
- Descumprimento quanto aos prazos estabelecidos neste edital;
- Desistência do negócio após a apresentação da proposta de compra.

**10.4 Desistência Anterior à Homologação:** Nessa hipótese não será aplicada a penalidade de retenção da caução, caso seja convocado(a) o(a) licitante subsequente e concretizada a venda em nome deste(a), com a condição de que haja manifestação de concordância por escrito quanto ao preço ofertado pelo primeiro colocado.

## **CAPÍTULO 11: DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

### **11.1 Da Escritura Pública:**

- Será composta pelos seguintes documentos e normativos: o presente Edital, a proposta de compra apresentada pelo licitante, as legislações aplicáveis mencionadas no Edital e, quando cabível, os termos e relatórios emitidos pela Comissão de Licitação relacionados à aquisição do imóvel.

- Deverá ser assinada pelo representante legalmente habilitado do SINERGIA e pelo licitante que firmar a proposta de compra.
- Conterá todas as cláusulas relacionadas aos direitos e obrigações estabelecidos neste Edital, garantindo a plena transparência das condições pactuadas.
- Terá caráter **irrevogável, irretratável e insuscetível de resilição unilateral ou desistência**, salvo nas hipóteses previstas em lei.

**11.2 Incapacidade do Licitante:** Caso o licitante vencedor seja considerado incapaz, aplicar-se-ão as disposições do Código Civil (Lei nº 10.406/2002, artigo 1.691), observando-se os regimes de representação, assistência, tutela e curatela. Quando necessário, o representante legal deverá apresentar o alvará judicial de suprimimento e conhecimento dentro dos prazos estipulados neste Edital.

**11.3 Averbação da Escritura Pública:** Após a lavratura da Escritura Pública no respectivo Cartório de Notas, esta será encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente para a devida averbação junto à matrícula do imóvel objeto da licitação.

**11.4 Despesas Cartorárias:** Os custos inerentes à lavratura da Escritura Pública, bem como ao registro no Cartório de Registro de Imóveis serão de responsabilidade exclusiva do licitante vencedor.

## **CAPÍTULO 12: DO PAGAMENTO, POSSE DEFINITIVA E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE**

**12.1 Do Pagamento:** Após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva na matrícula do imóvel, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, o licitante vencedor deverá realizar o pagamento integral do valor proposto em parcela única. O pagamento será efetuado exclusivamente por meio de transferência eletrônica (TED) para a conta corrente nº 107011-8, agência 3174-7, Banco do Brasil (001). Não serão aceitos depósitos não identificados, pagamentos em cheques ou realizados em caixas eletrônicos, sendo obrigatório que o depósito seja realizado pelo próprio licitante ou por seu procurador legalmente constituído.



**12.2 Transferência de Propriedade:** Com a quitação integral do valor devido, incluindo eventuais encargos e obrigações acessórias, consolidar-se-á na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel licitado.

**12.3 Recibo de Quitação:** Após a confirmação bancária do pagamento, o SINERGIA emitirá um recibo de quitação referente ao saldo devedor em favor do licitante vencedor. Este recibo será assinado pelo representante legalmente habilitado do SINERGIA e terá a firma devidamente reconhecida em cartório, garantindo sua autenticidade.

### **CAPÍTULO 13: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**13.1** Este Edital, juntamente com seus anexos e a proposta vencedora, constitui o instrumento regulador da alienação do imóvel descrito no item 1.1, pertencente ao SINERGIA – Sindicato dos Trabalhadores na Indústria de Energia Elétrica de Florianópolis e Região.

**13.2** A participação na presente licitação implica a aceitação integral e irretratável das condições estabelecidas neste Edital, bem como a observância das normas da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis.

**13.3** Os casos omissos ou dúvidas quanto à interpretação das disposições deste Edital serão resolvidos pela Comissão de Licitação, observados os princípios da transparência, da eficiência, da legalidade e do interesse público.

**13.4** A Comissão de Licitação poderá, sempre que julgar necessário, solicitar esclarecimentos ou documentos complementares dos licitantes, desde que compatíveis com o objeto e os critérios previstos neste Edital, sem que isso implique modificação das propostas apresentadas.

**13.5** O SINERGIA reserva-se o direito de:

I – Revogar a presente licitação por razões de interesse público superveniente, devidamente fundamentadas;

II – Anular o certame por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, observado o contraditório e a ampla defesa;



III – Prorrogar os prazos ou realizar ajustes na execução do certame, desde que respeitados os limites legais.

**13.6** As obrigações decorrentes desta licitação serão regidas pelas normas do direito brasileiro, especialmente pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelas cláusulas previstas neste Edital e em seus anexos.

**13.7** Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis/SC para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste processo licitatório, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**13.8** Este Edital entra em vigor na data de sua publicação e permanecerá válido até a conclusão do processo licitatório e da alienação do imóvel objeto deste certame.

Florianópolis/SC, 20 de fevereiro de 2025.



José Carlos Dutra

Presidente da Comissão de Licitação  
Diretor Administrativo e Financeiro do Sinergia